

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PENYELESAIAN
KREDIT MACET PADA JUAL BELI KREDIT
KEPEMILIKAN RUMAH
(Studi Kasus BI Property Sumber Agung Kemiling
Bandar Lampung)**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas dan Memenuhi Syarat-
Syarat Guna Mendapatkan Gelar Sarjana S1
dalam Hukum Ekonomi Syariah**

Oleh

**YOGA IRAWAN
NPM : 1721030083**

Program Studi : Muamalah (Hukum Ekonomi Syari'ah)



**FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN
LAMPUNG
1443 H/2021 M**

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PENYELESAIAN
KREDIT MACET PADA JUAL BELI KREDIT
KEPEMILIKAN RUMAH
(Studi Kasus BI Property Sumber Agung Kemiling
Bandar Lampung)**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas dan Memenuhi Syarat-
Syarat Guna Mendapatkan Gelar Sarjana S1
dalam Hukum Ekonomi Syariah**

Oleh

**YOGA IRAWAN
NPM : 1721030083**

Program Studi : Muamalah (Hukum Ekonomi Syari'ah)

Pembimbing I : Dr. H. Muhammad Zaki, M.Ag.

Pembimbing II : Herlina Kurniati, S.H.I, M.E.I.

**FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN
LAMPUNG
1443 H/2021 M**

ABSTRAK

Transaksi jual beli didasari dengan akad, sebab akad menjadi peran yang sangat penting dalam transaksi yang dilakukan bagi setiap orang. Jual beli rumah yang dilakukan oleh BI Property Sumber Agung Kemiling Bandar Lampung ialah jual beli rumah berbasis syariah dengan sistem jual beli kredit. Di mana, dalam prosesnya selalu menggunakan prinsip-prinsip syariah, mulai dari tahap awal konsumen memesan hingga sampai kepada tahap kepemilikan rumah. Karena, akad yang digunakan ialah akad jual beli rumah berbasis syariah dan tahapan serta prosesnya tidak menggunakan sistem bunga, dan denda. Permasalahan yang sering timbul dalam proses jual beli berbasis syariah ialah pada konsumen yang sering telat membayar angsuran kredit rumah.

Rumusan masalah dalam penelitian ini bagaimana penyelesaian kredit macet pada jual beli kredit kepemilikan rumah pada BI Property Sumber Agung Kemiling Bandar Lampung, dan bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap penyelesaian kredit macet pada jual beli kredit kepemilikan rumah pada BI Property Sumber Agung Kemiling Bandar Lampung. Adapun tujuan penelitian ini untuk meneliti dan mengetahui lebih jelas mengenai penyelesaian kredit macet pada jual beli kredit kepemilikan rumah pada BI Property Sumber Agung Kemiling Bandar Lampung dan tinjauan hukum Islam terhadap penyelesaiannya. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*). Sifat penelitian ini adalah deskriptif analisis. Pengumpulan data menggunakan teknik wawancara, dokumentasi, dan pengolahan data dilakukan melalui editing dan sistemasi data, analisis data secara kualitatif dengan menggunakan metode induktif.

Berdasarkan hasil penelitian dapat dikemukakan bahwa penyelesaian kredit macet pada jual beli kredit dalam kepemilikan rumah pada BI Property Sumber Agung Kemiling Bandar Lampung ialah *Pertama*, apabila terjadi tunggakan dalam tiap membayar maka diberi surat peringatan (SP) dan melakukan musyawarah sesuai dengan kesepakatan antara kedua belah pihak dengan catatan sesuai dengan harga yang di tentukan di awal dan tentunya dalam jangka waktu penunggakan berkisar antara 3 bulan dan juga tidak adanya biaya tambahan kecuali dari beberapa aspek yang sudah disetujui di awal. *Kedua*, dalam kurun waktu 5 bulan tidak ada perkembangan setelah dilakukannya musyawarah maka dianggap mundur dan akan *men-takeover* rumah tersebut ke orang lain dan hasil penjualan dikembalikan utuh kekonsumen sebelumnya sejak dilakukannya

transaksi. Tinjauan hukum Islam terhadap penyelesaian kredit macet pada jual beli kredit dalam kepemilikan rumah pada BI Property Sumber Agung Kemiling Bandar Lampung. sesuai dalam Islam karena, upaya penyelesaian masalah yang diberikan oleh BI Property pun sesuai dengan prinsip syariat Islam, karena tidak ada unsur merugikan satu pihak.



PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Yoga Irawan
NPM : 1721030083
Jurusan : Hukum Ekonomu Syariah
Fakultas : Syariah

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “**Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyelesaian Kredit Macet Pada Jual Beli Kredit Kepemilikan Rumah** (Studi Kasus BI Property Sumber Agung Kemiling Bandar Lampung)” adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusun sendiri, bukan duplikasi atau tiruan dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah disebut dalam *footnote* atau daftar pustaka. Apabila dilain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Dengan surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.



Bandar Lampung, 15 September 2021

Penulis,

Yoga Irawan
NPM.1721030083



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARI'AH**

Alamat : Jl. Letkol. H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung Telp (0721) 703260

PERSETUJUAN


Judul : **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyelesaian Kredit
Macet Pada Jual Beli Kredit Kepemilikan Rumah (Studi
Kasus BI Property Sumber Agung Kemiling Bandar
Lampung)**
Nama : **Yoga Irawan**
NPM : **1721030083**
Fakultas : **Syari'ah**
Jurusan : **Muamalah**

MENYETUJUI

Untuk dimunaqasyahkan dan dipertahankan dalam Sidang Munaqasyah
Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung

Pembimbing I

Pembimbing II


Dr. H. Muhammad Zaki, M.Ag.
NIP.197012282000031002


Herlina Kurniati, S.H.I, M.E.I.
NIP.

**Mengetahui,
Ketua Program Studi Muamalah**


Khoiruddin, M.S.I
NIP. 197807252009121002



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARI'AH**

Alamat : Jl Letkol. H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung Telp (0721) 703260

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyelesaian Kredit Macet Pada Jual Beli Kredit Kepemilikan Rumah** (Studi Kasus BI Property Sumber Agung Kemiling Bandar Lampung) disusun oleh **Yoga Irawan Npm 1721030083** Program Studi **Muamalah**, telah diujikan dalam sidang munaqasyah Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung pada hari/tanggal:

Tim Penguji

Ketua : Yufi Wiyos Rini Masykuroh, M.Si.


(.....)

Sekretaris : Muslim, S.H.I., M.H.I


(.....)

Penguji I : Dr. H. Jayusman, M.Ag.


(.....)

Penguji II : Dr. H. Muhammad Zaki, M.Ag.


(.....)

Penguji III : Herlina Kurniati, S.H.I., M.E.I


(.....)

**Mengetahui,
Dekan Fakultas Syari'ah**



MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu

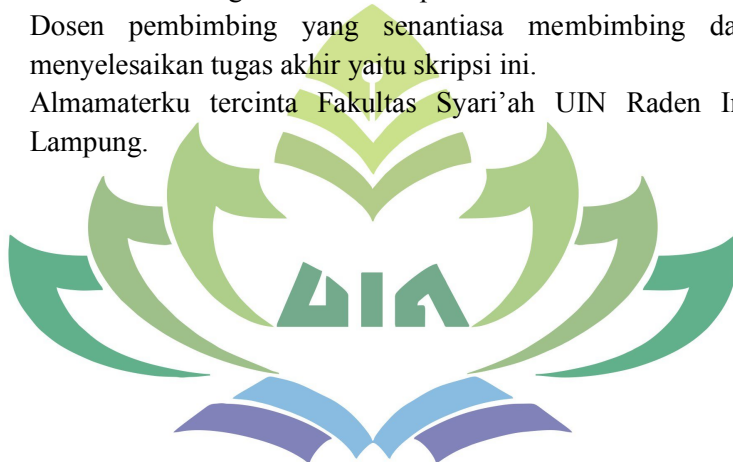
(Q.S An-Nisa : 29)



PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirobbil' alamin. Dengan menyebut nama Allah SWT Tuhan yang maha penyayang, penuh cinta kasihnya yang telah memberikan saya kekuatan, yang menuntun dan menyemangati menyelesaikan skripsi ini. Skripsi ini kupersembahkan kepada:

1. Kedua orang tuaku kasih dan tercinta Bapak Sahrin dan Ibu May Saroh, yang senantiasa memberikan kasih sayang, bimbingan, motivasi dan selalu mendo'akan demi tercapainya cita-citaku.
2. Kakak Roza Nir Maya dan Adikku Luna Tiasati yang senantiasa memotivasi agar terselsaikannya skripsi ini dan selalu mendukung untuk masa depanku.
3. Dosen pembimbing yang senantiasa membimbing dalam menyelesaikan tugas akhir yaitu skripsi ini.
4. Almamaterku tercinta Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung.



RIWAYAT HIDUP

Nama lengkap Yoga Irawan, lahir di Bandar Lampung pada tanggal 21 September 1999 merupakan anak ke-2 dari pasangan suami isteri Bapak Sahrin dan Ibu May Saroh dengan riwayat pendidikan sebagai berikut:

1. Tingkat Pendidikan Dasar di SDN 1 Sukajaya Lempasing, lulus pada tahun 2011.
2. Tingkat Pendidikan Menengah Pertama di SMPN 27 Bandar Lampung, lulus pada tahun 2014.
3. Tingkat Pendidikan Menengah Atas di SMAN 8 Bandar Lampung, lulus pada tahun 2017.
4. Pada tahun 2017 melanjutkan pendidikan ke tingkat pendidikan tinggi Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Intan Lampung Fakultas Syari'ah Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah (Mu'amalah).



KATA PENGANTAR

Assalamu 'alaikum Warahmatullah Wabarakatuh

Segala puji dan syukur *alhamdulillah rabbil'alamin* penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT. yang telah memberikan rahmat, taufiq, hidayah serta inayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PENYELESAIAN KREDIT MACET PADA JUAL BELI KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH (Studi Kasus BI *Property* Sumber Agung Kemiling Bandar Lampung).

Sholawat serta salam semoga selalu tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW. Yang telah membawa umatnya dari zaman kebodohan menuju zaman yang berilmu pengetahuan. Penyusunan skripsi ini merupakan bagian dari persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan pada program strata satu (S1) di Fakultas Syariah Universitas Raden Intan Lampung.

Dalam proses penulisan skripsi ini, tentu saja tidak merupakan hasil usaha secara mandiri, banyak sekali menerima motivasi, bantuan pemikiran dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, ucapan terima kasih yang tak terhingga diberikan kepada:

1. Rektor UIN Raden Intan Lampung Bapak Prof. Dr. H. Moh. Mukri., M. Ag. beserta staf dan jajarannya, yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menimba ilmu di Kampus tercinta ini.
2. Dekan fakultas syariah UIN Raden Intan Lampung Bapak Dr. H. Khairuddin, M.H beserta jajarannya.
3. Ketua program studi Muamalah Bapak Khoiruddin, M.S.I. dan sekretaris jurusan Muamalah Ibu Juhrotul Khulwah, M.S.I yang penuh kesabaran dan pengarahan dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. Pembimbing I Bapak Dr. H. Muhammad Zaki, M.Ag. dan pembimbing II Ibu Herlina Kurniati, S.H.I, M.E.I. yang telah memberikan ilmu pengetahuan, wawasan, dan pengarahan sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik

5. Bapak/ Ibu Dosen dan Staf Karyawan Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung yang telah banyak membantu selama masa perkuliahan.
6. Kepala perpustakaan UIN Raden Intan Lampung dan pengelola perpustakaan Fakultas Syariah yang telah memberikan informasi, data, referensi, dan lain- lain.
7. Calon istri Dewi Maya Sari, S.H yang selalu menemani dan memberi dukungan, semangat untuk menyelesaikan skripsi ini.
8. Terima kasih kepada tim BI property telah membantu dalam pelaksanaan penelitian skripsi ini.
9. Teman-teman KOM 20 Oi, Iji, Dani, Faqih, Juli, Fikhi, Aldi, Dean, Anggi, Rian, Elis, Lala, Ima, Alya, Rias yang mendukung menyelesaikan skripsi ini.
10. Untuk kawan berbagi sedih dan tawa, Fitriana Nurmila S, S.H, Pevi Heru Yucki, Agung Pratama, S.H.
11. Yang kubanggakan almameter tercinta UIN Radenn Intan Lampung
12. Keluarga besar Muamalah D yang selalu memberikan motivasi dan bertukar pikiran demi menyelesaikan skripsi ini.
13. Kepada semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah membantu secara langsung atau tidak langsung. Semoga atas bantuan semua pihak Allah Swt berkenan memberikan balasan atas kebaikan mereka.

Semoga Allah SWT memberikan balasan yang berlipat ganda kepada semuanya. Demi perbaikan selanjutnya, saran dan Kritik yang akan membangun penulis terima dengan senang hati.
Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Bandar Lampung, 15 September 2021
Penulis,

Yoga Irawan
NPM. 1721030083

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS	iv
PERSETUJUAN	v
PENGESAHAN	vi
MOTTO	vii
PERSEMBAHAN	viii
RIWAYAT HIDUP	ix
KATA PENGANTAR.....	x
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
 BAB I PENDAHULUAN	 1
A. Penegasan Judul.....	1
B. Latar Belakang Masalah	2
C. Identifikasi dan Batasan Masalah.....	4
D. Fokus dan Sub-Fokus Penelitian	4
E. Rumusan Masalah	5
F. Tujuan Penelitian	5
G. Manfaat Penelitian	5
H. Kajian Penelitian Terdahulu Yang Relevan	6
I. Metode Penelitian	7
 BAB II KAJIAN TEORI	 13
A. Jual Beli Dalam Islam	13
1. Pengertian Jual Beli	13
2. Dasar Hukum Jual Beli	14
3. Rukun dan Syarat Jual Beli.....	16
4. Macam-macam Jual Beli.....	23
5. Jual Beli Yang Diperbolehkan dan Dilarang Dalam Islam.....	26
6. Hikmah Jual Beli	36

B. Jual Beli Kredit Dalam Islam	37
1. Pengertian Kredit	37
2. Jual Beli Kredit Dalam Islam.....	42
3. Dasar Hukum Jual Beli Kredit	43
4. Pendapat Para Ulama Terhadap Jual Beli kredit.....	44
5. Aspek Kemashlahatan Dalam Jual Beli Kredit	46
C. Konsep Pemberian Penangguhan Dan Toleransi Pada Hutang.....	52
BAB III LAPORAN HASIL PENELITIAN	55
A. Gambaran Umum Objek penelitian.....	55
1. Sejarah Berdirinya BI Property Sumber Agung Kemiling Bandar Lampung.....	55
2. Visi Misi BI Property Sumber Agung Kemiling Bandar Lampung	64
B. Praktik Penyelesaian Kredit Macet Pada Jual Beli Kredit Kepemilikan Rumah di BI Property Sumber Agung Kemiling Bandar Lampung	59
BAB IV ANALISIS PENELITIAN.....	67
A. Penyelesaian kredit macet pada jual beli kredit dalam kepemilikan rumah pada BI Property Sumber Agung Kemiling Bandar Lampung.....	67
B. Tinjauan hukum Islam terhadap penyelesaian kredit macet pada jual beli kredit dalam kepemilikan rumah pada BI Property Sumber Agung Kemiling Bandar Lampung	68
BAB V PENUTUP.....	71
A. Kesimpulan.....	71
B. Rekomendasi	71

DAFTAR RUJUKAN

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Struktur Kepengurusan BI Property Sumber Agung Kemiling Bandar Lampung	58
---	----



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Foto
- Lampiran 2 Pedoman Wawancara
- Lampiran 3 Surat Keterangan Wawancara
- Lampiran 4 Surat Perjanjian Jual Beli
- Lampiran 5 Surat Keterangan Izin Riset
- Lampiran 6 Berita Acara Seminar Proposal
- Lampiran 7 Blanko Konsultasi Skripsi
- Lampiran 8 Surat Keterangan Hasil Cek Turnitin



BAB I PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Sebagai kerangka awal guna mendapatkan gambaran yang jelas dan memudahkan dalam memahami skripsi ini, maka perlu adanya uraian terhadap penegasan arti dan makna dari beberapa istilah yang terkait dengan tujuan skripsi ini. Dengan penegasan tersebut diharapkan tidak akan terjadi kesalah pahaman terhadap pemaknaan judul dari beberapa istilah yang digunakan.

Skripsi ini berjudul **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyelesaian Kredit Macet Pada Jual Beli Kredit Kepemilikan Rumah (Study Kasus BI Property Sumber Agung Kemiling Bandar Lampung)”**. Adapun istilah-istilah yang perlu dijelaskan sebagai berikut:

1. Tinjauan adalah pemeriksaan yang teliti, penyelidikan, kegiatan pengumpulan data, pengolahan, analisa dan penyajian data yang dilakukan secara sistematis dan objektif untuk memecahkan suatu persoalan.¹
2. Hukum Islam adalah sejumlah aturan yang bersumber pada wahyu Allah dan Sunnah Rasul baik yang mengatur tingkah laku manusia yang diakui dan diyakini baik ketetapan langsung maupun tidak langsung.²
3. Jual beli Kredit adalah merupakan suatu pembelian, yaitu jual beli dengan cara harga secara berkala dalam jangka waktu yang disepakati.³
4. Kepemilikan rumah merupakan penguasaan hak atas rumah dan tanah saling terkait yang memiliki suatu hubungan hukum, sehingga hubungan tersebut didefenisikan sebagai hak atas permukaan bumi yang memberi wewenang kepada pemegangnya untuk menggunakan tanah yang

¹Raminto dan Septi Antik Winarsih, *Manajemen Pelayanan* (Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2005), h. 2.

²Bunyana Shilihin, *Kaidah Hukum Islam* (Yogyakarta: Kreasi Total Media, 2016), h. 11.

³Ahsin Alhafidz, *Kamus Fiqh* (Jakarta: Imprint Bumi Perkasa, 2013), h. 26.

bersangkutan, beserta tubuh bumi dan air serta ruang udara diatasnya .⁴

Berdasarkan penjelasan diatas, maka dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud judul tersebut adalah bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap penyelesaian kredit macet pada jual beli kredit kepemilikan rumah pada BI property Sumber Agung Kemiling Bandar Lampung.

B. Latar Belakang Masalah

Setiap manusia dihadapkan pada 3 (tiga) kebutuhan dasar yaitu pangan (makanan), sandang (pakaian), dan papan (rumah). Seperti yang telah kita ketahui harga rumah dan tanah semakin tahun semakin meningkat itu disebabkan populasi manusia yang semakin meningkat menyebabkan kebutuhan akan lahan untuk tempat tinggal pun semakin berkurang.

Pada dasarnya pemenuhan kebutuhan rumah sebagai tempat tinggal atau hunian tanggung jawab masyarakat itu sendiri. Namun demikian pemerintah, pemerintah daerah dan perusahaan swasta yang bergerak dalam bidang pembangunan perumahan khususnya properti didorong untuk dapat membantu masyarakat dalam pemenuhan kebutuhan akan rumah sebagai tempat tinggal atau hunian.

Kebutuhan rumah sebagai tempat tinggal atau hunian, baik diperkotaan maupun perdesaan terus meningkat seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk.⁵ Seiring dengan kebutuhan masyarakat dalam memenuhi kebutuhan papan (perumahan) maka dari pihak bank sebagai lembaga penyedia keuangan merupakan peluang untuk mengembangkan peluang usaha perbankan, sehingga hampir disemua bank syariah menyediakan fasilitas pembiayaan murabahah dalam bentuk jual beli rumah.

Transaksi jual beli didasari dengan akad, sebab akad menjadi peran yang sangat penting dalam transaksi yang

⁴ Andi hartanto, *aspek hukum peralihan hak milik atas satuan rumah susun*, (surabaya: cv. Jakad publishing, 2018), h. 62

⁵ Urip santoso, *hukum perumahan*, (jakarta: kencana, 2014), h. 2

dilakukan bagi setiap orang. Suatu transaksi terdapat kebebasan dalam melakukan akad, asalkan akad dilaksanakan berdasarkan syariat Islam dan setiap orang yang ingin bertransaksi haruslah dengan akad dan dalam praktiknya untuk memiliki sebuah rumah haruslah memakai akad. Jual beli terhadap rumah yang baru akan dibangun oleh developer berbeda dengan sistem pembiayaan bagi rumah siap huni dan rumah atas nama milik seseorang, pembiayaan kepemilikan rumah terhadap rumah yang baru akan dibangun oleh developer didahului oleh perikatan antara bank dengan developer dalam suatu MoU (*memorandum of understanding*), hal ini dilakukan untuk memberikan aspek perlindungan dan kepastian hukum nasabah akan kepemilikan rumah.

Jual beli rumah yang dilakukan oleh BI Property Sumber Agung Kemiling Bandar Lampung ialah jual beli rumah berbasis syariah. Dalam prosesnya selalu menggunakan prinsip-prinsip syariah, mulai dari tahap awal konsumen memesan hingga sampai kepada tahap kepemilikan rumah. Jual beli yang ditawarkan oleh pihak BI Property memiliki dua sistem yakni jual beli rumah secara kredit maupun jual beli rumah secara cash (lunas). Tahap awal konsumen diharuskan memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh BI Property. Pertama ialah mengajukan pembelian rumah dengan mengisi formulir dan administrasi, kemudian diadakan tahapan wawancara, dan terakhir BI Property memberikan keputusan apakah di terima atau tidaknya persyaratan yang diajukan oleh konsumen. Semua persyaratan dan proses yang diberikan oleh BI Property menggunakan sistem syariah.

Permasalahan yang sering timbul dalam proses jual beli berbasis syariah ialah ada pada konsumen yang sering telat membayar angsuran kredit rumah. Karena, akad yang digunakan ialah akad jual beli rumah berbasis syariah dan tahapan serta prosesnya tidak menggunakan sistem bunga, dan denda. Tidak sedikit konsumen yang mempunyai permasalahan kredit macet, serta penyelesaian kredit macet yang belum jelas.

Berdasarkan uraian diatas maka penelitian ini difokuskan pada penyelesaian kredit macet jual beli syariah terhadap kepemilikan rumah secara kredit di BI property Sumber Agung Kemiling bandar lampung. Dalam bentuk karya ilmiah yang disusun dalam skirpsi dengan judul Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyelesaian Kredit Macet Pada Jual Beli Kredit Kepemilikan Rumah (Study Kasus BI Property Sumber Agung Kemiling Bandar Lampung).

C. Identifikasi dan Batasan Masalah

1. Identifikasi

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dijabarkan maka dapat di identifikasikan permasalahan sebagai berikut:

- a. Akad praktik jual beli rumah dengan menggunakan sistem syari'ah dengan mekanisme kepemilikan rumah sedang ramai terjadi baik secara lunas dan berangsur-angsur (kredit).
- b. Kadang terjadi kredit macet karena konsumen menunggak atau sudah tidak sanggup untuk membayar angsuran setiap bulannya.

2. Batasan Masalah

Agar penelitian ini lebih fokus dan tuntas dalam membahas praktik jual beli sehingga tidak meluas diluar fokus dari penelitian ini, penulis hanya membahas tentang masalah penyelesaian kredit macet dalam kepemilikan rumah secara kredit .

D. Fokus dan sub-Fokus Masalah

Untuk membatasi masalah dalam penelitian ini, serta tidak terjadinya perluasan masalah. Maka dari itu penelitian ini memfokuskan masalah terhadap penyelesaian kredit macet pada jual beli kepemilikan rumah yang sangat ramai terjadi. Sub-Fokus dalam penelitian ini mengenai bagaimana cara penyelesaian kredit macet pada jual beli kepemilikan rumah pada BI Property Sumber Agung Kemiling Bandar Lampung,

dan bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap penyelesaian kredit macet pada jual beli kepemilikan rumah pada BI Property Sumber Agung Kemiling Bandar Lampung

E. Rumusan Masalah

Berdasarkan dari latar belakang permasalahan diatas, adapun permasalahan yang akan diteliti penulis ini dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimana penyelesaian kredit macet pada jual beli kredit kepemilikan rumah pada BI Property Sumber Agung Kemiling Bandar Lampung?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap penyelesaian kredit macet pada jual beli kredit kepemilikan rumah pada BI Property Sumber Agung Kemiling Bandar Lampung?

F. Tujuan Penelitian

Setelah pengumpulan data terhadap masalah-masalah yang ada dilapangan, maka tujuan dari penelitian proposal ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui penyelesaian kredit macet pada jual beli kredit kepemilikan rumah pada BI Property Sumber Agung Kemiling Bandar Lampung.
2. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap penyelesaian kredit macet pada jual beli kredit kepemilikan rumah pada BI Property Sumber Agung Kemiling Bandar Lampung.

G. Manfaat Penelitian

1. Secara teori penelitian ini sangat berguna untuk menambah wawasan serta pengetahuan ilmu khususnya dalam bidang perniagaan bagi penulis dan memberikan kepada masyarakat tentang ilmu khususnya pembiayaan dalam bentuk syariah.
2. Secara praktis penelitian ini diharapkan memberikan pengetahuan hukum Islam terhadap jual beli (muamalah) dan juga salah satu syarat memenuhi tugas akhir guna

memperoleh gelar S.H. pada fakultas syariah UIN Raden Intan Lampung.

H. Kajian Penelitian Terdahulu yang Relevan

Penulis menjelaskan beberapa penelitian yang telah dilakukan sebelumnya, relevan dengan judul proposal ini yaitu :

1. Penelitian Arin Eka Septi (2018) dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Akad Pengadaan Perumahan Islami (Studi di Perumahan Sebiya Sumantri Estate, Natar, Lampung Selatan)” Penelitian ini membahas mengenai pelaksanaan jual beli Perumahan Sebiya Sumantri Estate dilakukan tiga cara yaitu *pertama*, dengan cara cash/tunai yaitu membayar dengan cara melunasinya. *Kedua*, cash bertahap/cash lunak yaitu pembayaran dengan cara memberikan 50% dari harga rumah dan pelunasan selanjutnya akan diberikan waktu 6 sampai 24 bulan. *Ketiga*, kredit yaitu dengan cara mengangsur dalam hal ini pihak perumahan bekerjasama dengan bank BNI Syariah. Persamaan pada judul proposal ini penulis mencoba mencari tinjauan hukum Islam terhadap praktik pembiayaan syariah dalam kepemilikan rumah. Perbedaannya pada BI Property Sumber Agung Kemiling Bandar Lampung tidak melibatkan pihak bank dalam proses transaksi pembiayaannya sebab developer menawarkan bunga 0% jika dalam bentuk cicilan.⁶
2. Skripsi karya Fakhri Umam Al-Hakiki (2012) dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Jual Beli Rumah Di Griya As Sakinah Kecamatan Geger Kabupaten Madiun”. Permasalahan pada skripsi ini ialah membahas mengenai bagaimana Hukum Islam Terhadap Akad Jual Beli Rumah Di Griya As Sakinah Kecamatan Geger Kabupaten Madiun, dan bagaimana tinjauan hukum Islam

⁶Erin Eka Septi (2018), “*Tinjauan hukum Islam terhadap pelaksanaan akad pengadaan perumahan Islami (studi di perumahan sebiya sumantri estate, natar, lampung selatan)*” Skripsi Fakultas Syariah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung (2018)

terhadap penyelesaian angsuran Macet dalam Jual Beli Rumah di Griya as Sakinah Kecamatan Geger Kabupaten Madiun. Persamaan skripsi ini dengan penulis ialah sama-sama membahas mengenai praktik jual beli rumah. Perbedaan skripsi ini dengan penulis ialah penulis lebih mengarahkan permasalahan kepada penyelesaian kredit macet pada jual beli kredit dalam kepemilikan rumah.⁷

3. Skripsi karya Devi Vrawati (2013) dengan judul “Perspektif Hukum Islam Terhadap Perjanjian Jual Beli Perumahan Syari’ah di PT. Medina Realty Indonesia Cabang Palembang”. Permasalahan pada skripsi ini ialah membahas mengenai bagaimana isi dan pelaksanaan perjanjian jual beli perumahan syariah di PT. Medina Realty Indonesia Cabang Palembang dilihat dari hukum Islam.⁸ Perbedaan penelitian ini terletak pada penyelesaian masalah yang terjadi apabila terdapat wanprestasi.

I. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah langkah yang dimiliki dan dilakukan oleh peneliti dalam rangka guna mengumpulkan informasi atau data untuk menjawab permasalahan peneliti atau rumusan masalah. Ada beberapa cara yang digunakan peneliti antara lain:

1. Jenis dan Sifat Penelitian

a. Jenis penelitian

Jenis penelitian ini adalah *field research* (penelitian lapangan), yaitu suatu penelitian yang bertujuan untuk mengumpulkan data dari lokasi atau lapangan dengan mengunjungi langsung tempat yang dijadikan objek

⁷Fakhri Umam Al-Hakiki (2012), “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Jual Beli Rumah Di Griya As Sakinah Kecamatan Geger Kabupaten Madiun*” Skripsi Fakultas Syariah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Raden Fatah (2012)

⁸Devi Vrawati (2013), “*Perspektif Hukum Islam Terhadap Perjanjian Jual Beli Perumahan Syari’ah di PT. Medina Realty Indonesia Cabang Palembang*” Skripsi Fakultas Syariah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Raden Fatah (2013)

penelitian oleh penulis.⁹ Penelitian lapangan dimaksudkan untuk mempelajari secara intensif tentang latar belakang keadaan dan posisi objek saat ini, serta interaksi lingkungan unit sosial tertentu yang bersifat apa adanya yang didapat dari lokasi penelitian.¹⁰ Adapun yang menjadi objek penelitian ini adalah praktik jual beli kredit kepemilikan rumah di BI property Sumber Agung Kemiling Bandar Lampung.

b. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analisis, yaitu suatu metode yang berfungsi untuk mendeskripsikan atau memberi gambaran terhadap objek yang diteliti melalui data atau sampel yang telah dikumpulkan peneliti sebagaimana adanya tanpa melakukan analisis dan membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum. Penelitian deskriptif analisis menitikberatkan pada observasi dan setting alamiah. Peneliti bertindak sebagai pengamat yang hanya membuat kategori perilaku, mengamati gejala dan mencatatnya dengan tidak memanipulasi *variable* yang ada kemudian dilanjutkan dengan analisis berdasarkan hukum Islam.¹¹

3. Sumber Data Penelitian

Sesuai dengan permasalahan yang akan diangkat oleh peneliti, maka sumber data yang sangat diperlukan dibagi menjadi dua macam, antara lain:

a. Data primer

Data primer adalah sumber data yang diperoleh oleh penulis setelah melakukan observasi ke lokasi yang dijadikan objek oleh penulis. Yang diperoleh dari lapangan dengan cara wawancara langsung dan bertemu para pihak yang melakukan kredit macet dalam

⁹ Kartini Kartono, *Pengantar Metodologi Riset Sosial* (Bandung: Mundur Maju, 1996), h. 81.

¹⁰ Sudarwan Danim, *Menjadi Peneliti Kualitatif* (Bandung: Pustaka Setia, 2002), h. 54-55.

¹¹ Sudarwan Danim, *Menjadi Peneliti Kualitatif* (Bandung: Pustaka Setia, 2002), h. 56.

kepemilikan rumah. Sumber data primer ini diperoleh dari data-data yang tepat dari BI Property Sumber Agung Kemiling Bandar Lampung yaitu pemilik, admin, marketing, dan orang yang mengalami kredit macet sebagai tempat penelitian dan pelaksanaannya penyelesaian kredit macet terhadap jual beli kredit kepemilikan rumah tersebut.

b. Data sekunder

Data sekunder merupakan sumber data penelitian yang didapat tidak langsung dari objek penelitian namun didapat melalui media perantara (diperoleh dan dicatat oleh pihak lain). Data sekunder umumnya berupa bukti, buku-buku, catatan atau laporan historis yang telah tersusun dalam arsip (data dokumenter) yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas oleh penulis.

4. Metode pengumpulan data

a. Observasi (pengumpulan data)

Observasi adalah suatu teknik pengumpulan data dengan melakukan pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala yang diselidiki.¹² Dalam hal ini penulis akan mengobservasi praktik jual beli kepemilikan rumah di BI Property Sumber Agung Kemiling Bandar Lampung. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apa yang terjadi terkait dengan masalah yang diteliti oleh peneliti.

b. Wawancara

Interview atau wawancara adalah suatu percakapan yang diarahkan pada suatu masalah tertentu, ini merupakan proses tanya jawab lisan (verbal), dimana dua orang atau lebih berhadapan secara fisik.¹³ Untuk memperoleh data dilakukan wawancara dengan

¹² Sutrisno Hadi, *Metodologi Research* (Yogyakarta: Penerbit Andi, 2004), h. 151.

¹³ Susiadi, *Metodologi Penelitian Hukum* (Lampung: Pusat Penelitian dan Penerbit LP2M IAIN Raden Intan Lampung, 2015), h. 4.

developer dan costemer di BI Property Sumber Agung Kemiling Bandar Lampung.

c. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, notulen rapat, dan sebagainya.¹⁴ Adapun yang menjadi buku utama penulis dalam mengumpulkan data adalah buku-buku fiqh serta dokumen-dokumen yang diperoleh di lapangan.

5. Metode pengolahan data

Metode ini dapat berarti menimbang, menyaring, mengatur, mengklarifikasi. Dalam menimbang dan menyaring data, penulis benar-benar memilih secara hati-hati data yang relevan dan tepat serta berkaitan dengan masalah yang diteliti, sementara penulis mengatur dan mengklarifikasi dengan cara menggolongkan, menyusun menurut aturan tertentu.¹⁵

Melalui pengolahan data-data yang telah dikumpulkan oleh penulis, maka penulis menggunakan tahapan-tahapan sebagai berikut:

- a. Editing, adalah pemeriksaan kembali data oleh penulis sebelum data tersebut diproses lebih lanjut.
- b. Klasifikasi, adalah penggolongan data-data sesuai dengan jenis dan penggolongannya setelah diadakannya pengecekan diproses editing.
- c. Interpretasi, adalah memberikan penafsiran terhadap hasil untuk menganalisis dan menarik kesimpulan.
- d. Sistematis, adalah melakukan pengecekan terhadap data-data dan bahan-bahan yang telah diperoleh penulis secara sistematis, terarah dan berurutan dengan klasifikasi data yang diperoleh.¹⁶

¹⁴ Suharsimi Arikanto, *Prosedur Suatu Pendekatan Politik* (Jakarta: Rineka Cipta, 1991), h. 188.

¹⁵ Mo Pabundu Tika, *Metodologi Riset Bisnis* (Jakarta: Bumi Aksara, 2006), h. 75.

¹⁶ *Ibid*

6. Analisis data

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian kali ini disesuaikan dengan kajian penelitian dengan menggunakan metode kualitatif. Maksudnya adalah bahwa analisis ini bertujuan untuk mengetahui tentang tinjauan hukum Islam terhadap praktik jual beli kredit kepemilikan rumah.¹⁷ Sedangkan metode berfikir skripsi menggunakan metode induktif, yaitu metode yang mempelajari suatu gejala yang khusus untuk mendapatkan kaidah-kaidah yang diselidiki. Metode ini digunakan dalam membuat kesimpulan tentang berbagai hal yang berkenaan dengan permasalahan yang ada. Hasil analisis dituangkan di bab-bab yang telah dirumuskan dalam sistematika pembahasan dalam penelitian.

7. Sistematika Penelitian

Bab I berisi tentang Penegasan judul, Latar Belakang Masalah, Fokus dan sub-sub Penelitian, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kajian Penelitian Terdahulu yang Relevan, Metode penelitian dan Sistematika Pembahasan.

Bab II berisi tentang Teori-Teori yang akan dibahas dalam Penelitian ini, yaitu jual beli dalam Islam dan jual beli kredit dalam Islam.

Bab III berisi tentang profil BI property dan praktek jual beli kredit kepemilikan rumah di BI property.

Bab IV berisi tentang praktik jual beli syariah dalam kepemilikan rumah secara kredit di Bi Property gunung sulah bandar lampung dan Tinjauan hukum Islam terhadap praktik jual beli syariah dalam kepemilikan rumah secara kredit di Bi property Sumber Agung Kemiling bandar lampung bandar lampung

Bab V terakhir berisi kesimpulan dan rekomendasi. Kesimpulan menyajikan secara ringkas seluruh penemuan penelitian yang ada hubungannya

¹⁷ Sutrisno Hadi, *Metodologi Research* (Yogyakarta: Penerbit Andi, 2004), h..36

dengan masalah penelitian. Rekomendasi dirumuskan berdasarkan hasil penelitian, berisi uraian mengenai langkah-langkah apa yang perlu diambil oleh pihak-pihak terkait dengan hasil penelitian yang bersangkutan.



BAB II KAJIAN TEORI

A. Jual Beli dalam Islam

1. Pengertian Jual Beli

Jual beli menurut bahasa berarti *al-Bai'*, *al- Tijarah* dan *al Mubadalah*, sebagaimana firman Allah SWT berfirman :

يَرْجُونَ تِجَارَةً لَّنْ تَبُورَ ﴿٢٩﴾

Mereka itu mengharapakan tijarah (perdagangan) yang tidak akan merugi. (Q.S. Fathir ayat 29)

Jual beli adalah saling tukar menukar antara benda dengan harta benda atau harta benda dengan yang ataupun saling memberikan sesuatu kepada pihak lain, dengan menerima imbalan terhadap benda tersebut dengan menggunakan transaksi yang didasari saling ridha yang dilakukan secara umum.

Pengertian jual beli secara terminologi, terdapat beberapa definisi yang membahas jual beli diantaranya :

a. Menurut Hanafiah

Sebagaimana dikemukakan oleh Ali Fikri, menyatakan bahwa jual beli memiliki dua arti yaitu arti umum dan arti khusus.

1) Jual beli dalam arti umum

Jual beli adalah tukar menukar harta dengan harta menurut cara yang khusus, harta mencakup zat (barang) atau uang.

2) Jual beli dalam arti khusus

Jual beli adalah menukar benda dengan dua mata uang (emas dan perak) dan semacamnya, atau tukar-menukar barang dengan uang atau semacam menurut cara yang khusus.

b. Menurut Syafiyah

Jual beli menurut syara' adalah suatu akad yang mengandung tukar menukar harga dengan harta dengan yang akan di uraikan nanti untuk memperoleh kepemilikan atas benda atau manfaat untuk waktu selamanya.

c. Menurut Hanabilah

Jual beli menurut syara' adalah tukar menukar harta dengan harta tukar menukar manfaat yang mubah dengan manfaat yang mubah untuk waktu selamanya, bukan riba bukan hutang.

2. Dasar Hukum Jual Beli

Hukum asal jual beli adalah *mubah* (boleh). Akan tetapi dalam situasi tertentu, Imam Asy-Syatibi pakar fikih maliki, hukumnya boleh berubah menjadi wajib, contoh ketika terjadi praktik ikhtiar yaitu penimbunan barang sehingga stok hilang dari pasar dan harga melonjak naik.¹⁸ Jual beli diperbolehkan berdasarkan firman Allah SWT, sunnah Rasul dan Ijma' antara lain :

a. Al Qur'an

Dalam surat Al Baqarah ayat 275 dijelaskan sebagai berikut:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba....(QS Al-Baqarah ayat 275)

Ayat diatas menjelaskan secara umum hukum kehalalan pada jual beli. Bahwa Allah SWT secara tegas menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Meskipun keduanya sama-sama mencari keuntungan, namun terdapat perbedaan yang

¹⁸ Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, cet. ke-2, 1996), h.33.

mendasar terutama dari sudut pandang cara memperoleh keuntungannya, resiko kerugian yang kemungkinan timbul dari usaha ekonomi itu sendiri.¹⁹

Ayat ini juga mengingatkan bahwa kita sebagai orang-orang beriman, tidak boleh memperoleh harta yang merupakan sarana kehidupan dengan cara yang bathil dan juga mengharuskan jual beli dengan mematuhi peraturan-peraturan yang ditetapkan dalam syariat hukum Islam.

b. As-sunnah

Dalam hadis dari Abi Sa'id Al-Khudri yang diriwayatkan oleh Al- Baihaqi, Ibnu Majah dan Ibnu Hibban, Rasulullah SAW menyatakan :

عن أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ وَسَلَّمَ : إِنَّمَا لَيْحٌ عَنْ تَرَاضٍ

(أهـاور لببهي)

Artinya : bahwa Rasulullah bersabda : “ Sesungguhnya jual beli harus dilakukan suka sama suka” (HR. Al Baihaqi dan Ibnu Majah)

c. Ijma'

Ijma' merupakan sumber hukum Islam ketiga setelah Al Qur'an dan Sunnah. Ijma' merupakan kesepakatan mayoritas ulama mujtahid diantara umat Islam pada suatu masa setelah wafatnya Rasulullah SAW. Atas hukum *syar'i* mengenai suatu kejadian atau suatu khusus.²⁰

Hukum dalam jual beli dapat menjadi haram, mubah, sunnah, dan juga wajib atas dasar ketentuan sebagai berikut :

¹⁹ Muhammad Amin Suma, *Tafsir Ayat Ekonomi*, (Jakarta:Paragonatan Jaya,2013), h.173.

²⁰ Abdul Wahab Khallaf, *Kaidah-kaidah Hukum Islam (Ilmu Ushul Fiqh)*, (Jakarta:Rajawali Pers,1993), h.64.

- 1) Hukum jual beli menjadi haram,jika menjual belikan sesuatu yang diharamkan oleh *syara'*.
- 2) Jual beli hukumnya makruh pada waktu datangnya panggilan adzan sholat jum'at.
- 3) Jual beli menjadi sunnah apabila seseorang bersumpah untuk menjual barang yang tidak membahayakan,maka yang melaksanakan demikian itu sunnah.²¹

Berdasarkan keterangan di atas,maka dapat dipahami bahwa jual beli haruslah dengan ketentuan hukum yang berlaku,supaya sah dan diperbolehkan.

Ulama sepakat bahwa jual beli diperbolehkan dengan alasan manusia tidak akan mampu mencukupi kebutuhan dirinya,tanpa bantuan dari orang lain. Namun demikian,bantuan atau barang milik orang lain dibutuhkan itu harus diganti dengan barang lainnya yang sama.²²

3. Rukun dan Syarat Jual Beli

a. Rukun jual beli

Para ulama berbeda pendapat dalam menentukan rukun dan syarat jual beli. Menurut ulama Hanafiyah rukun jual beli ialah *ijab* (ungkapan membeli dari pembeli) dan *qabul* (ungkapan menjual dari penjual) yang menunjukkan pertukaran barang secara ridha, baik dengan ucapan maupun dalam perbuatan. Adapun rukun jual beli menurut jumhur ulama ada empat yaitu :

- 1) Orang yang berakad (*aqid*)

Aqid adalah pihak-pihak yang melakukan perjanjian,yang dalam hal ini spesifik merujuk kepada penjual dan pembeli. Pihak-pihak yang melakukan perjanjian terkadang terdiri dari satu

²¹ Daud Ali, *Asas-asas Hukum Islam*, (Jakarta:Rajawali Pers,1991), h.144.

²² Rachmat Syafe'I, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia,2001), h.5.

orang, namun tak jarang pula ada kalanya pihak yang melakukan perjanjian jumlahnya terdiri dari beberapa orang.²³

2) Ijab dan qabul (*shiqat*)

Ijab qabul merupakan persetujuan antara penjual dan pembeli untuk melakukan transaksi jual beli. Dimana pihak pembeli menyerahkan uang dan penjual menyerahkan barang. Baik transaksi menyerahkan barang secara lisan maupun tulisan.²⁴

3) Ada barang yang dibeli (*maq'ud alaih*)

Untuk menjadi sahnya jual beli harus ada *maq'ud alaih* yaitu barang yang menjadi objek jual beli atau yang menjadi sebab terjadinya perjanjian jual beli.²⁵

4) Ada nilai tukar pengganti barang

Nilai tukar pengganti barang yaitu sesuatu yang memenuhi tiga syarat yaitu bisa menyimpan nilai (*store of value*), bisa menilai atau mengharapkan suatu barang (*unit of account*), dan bisa dijadikan sebagai alat tukar (*medium of exchange*).²⁶

b. Syarat jual beli

Agar jual beli dapat dilaksanakan dengan sah dan tepat, maka harus direalisasikan beberapa syarat terlebih dahulu. Syarat ini, ada yang berkaitan dengan pihak penjual dan pembeli, dan objek yang diperjual belikan.

²³ M.Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalat)*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2003), h.118.

²⁴ Khumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam di Indonesia (Aspek Hukum Keluarga dan Bisnis)*, Bandar Lampung, Pusat Penelitian dan Penerbitan IAIN Raden Intan Lampung, 2015, h.112.

²⁵ *Ibid.* h.113.

²⁶ *ibid.* h.215.

1) Syarat yang menyangkut subjek jual beli

Yakni pihak penjual dan pembeli harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

- a) Berakal dan baligh, hal ini agar keduanya tidak mudah ditipu orang. Batal sebuah akad jual beli jika di lakukan oleh anak kecil, orang gila, dan orang bodoh sebab mereka tidak pandai mengendalikan harta. Oleh karena itu anak kecil, orang gila, dan orang bodoh tidak boleh menjual harta meskipun harta tersebut miliknya.²⁷
- b) Dengan kehendak sendiri (bukan paksaan), maksudnya adalah bahwa dalam melakukan transaksi jual beli salah satu pihak tidak melakukan suatu tekanan atau paksaan terhadap pihak lain sehingga pihak lain pun melakukan transaksi jual beli atas dasar karena kehendaknya sendiri. Oleh karena itu jual beli yang dilakukan bukan atas dasar dari kehendak sendiri menjadi tidak sah hukumnya.²⁸
- c) Keduanya tidak mubazir, maksudnya bahwa kedua pihak yang mengikatkan diri dalam transaksi jual beli bukanlah orang-orang yang boros (*mubazir*), sebab orang yang boros di dalam hukum dikategorikan sebagai orang yang tidak cukup dalam bertindak, maksudnya ialah ia tidak dapat melakukannya sendiri sesuatu perbuatan hukum meskipun hukum tersebut menyangkut kepentingan semata.²⁹

²⁷ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta:Raja Grafindo Persada,2014), h.74.

²⁸ Khumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam di Indonesia (Aspek Hukum Keluarga dan Bisnis)*, BandarLampung,Pusat Penelitian dan Penerbitan IAIN Raden Intan Lampung,2015, h.105.

²⁹ *Ibid.* h.106.

d) Orang yang melakukan akad itu adalah orang yang berbeda maksudnya seseorang tidak dapat bertindak sebagai penjual dan pembeli dalam waktu yang bersamaan.³⁰

2) Syarat benda atau barang yang menjadi objek

Objek jual beli di sini dapat diartikan sebagai benda yang menjadi sebab terjadinya perjanjian jual beli. Adapun syarat-syarat sebagai berikut:

a) Suci dan bersih

Barang yang diperjualbelikan bukanlah benda yang kualifikasi sebagai benda najis, atau digolongkan sebagai benda yang diharamkan.³¹ Tidak sah untuk dijual dan tidak boleh dijadikan uang untuk dibelikan seperti kulit binatang atau bangkai yang belum dimasak.

Sesuatu yang tidak boleh diperdagangkan apabila ada nash syara' yang melarang dipergunakan atau memang dengan tegas dilarang diperjualbelikan. Akan tetapi, benda yang dipandang kotor atau berlumuran najis selama dapat dimanfaatkan, misalnya sebagai pupuk tanaman, maka menurut sebagian ulama fuqaha hal tersebut tidak dilarang untuk diperdagangkan.³²

b) Dapat Dimanfaatkan

Barang yang dapat dimanfaatkan tentunya sangat relatif, sebab pada hakikatnya seluruh barang yang dijadikan sebagai objek jual-beli merupakan barang yang dapat memberi manfaat seperti untuk dikonsumsi

³⁰ Sulaiman Rajid, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Sinar Baru Algensindo, 1994), h.279.

³¹ *Ibid.* h.264.

³² Hamzah Ya'kub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam*, (Bandung: Dipenegoro, 1984), h.88.

(beras, buah, sayur-mayur, ikan dan lain sebagainya) dinikmati keindahannya, dinikmati suaranya, serta digunakan untuk keperluan yang bermanfaat seperti membeli seekor anjing untuk berburu.³³

c) Milik orang yang melakukan akad

Maksudnya bahwa orang yang melakukan perjanjian jual beli atas sesuatu barang adalah pemilik sah barang tersebut dan mendapat izin dari pemilik sah barang tersebut. Dengan demikian, jual beli barang yang dilakukan oleh orang yang bukan pemilik atau yang berhak berdasarkan kuasa pemilik, dipandang sebagai perjanjian jual beli yang batal.³⁴

d) Mampu menyerahkan

Maksudnya penjual dapat menyerahkan barang yang diadakannya sebagai objek jual beli sesuai dengan bentuk dan jumlah yang diperjanjikan pada waktu penyerahan barang kepada pembeli.

e) Diketahui

Jika barang dan harga tidak diketahui atau salah satu keduanya tidak diketahui maka jual beli tersebut tidak sah karena mengandung unsur penipuan. Di dalam Al-Qur'an surat Al Baqarah ayat 282 yang berbunyi :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَى
أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ۚ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ

³³ Surawardi dan Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), h. 144.

³⁴ *Ibid.* h. 145.

كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ۚ وَلَا يَأْبُ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ
 كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ ۚ فَلْيَكْتُبْ وَلْيَمْلِكِ الَّذِي
 عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ
 شَيْئًا عَلِيمٌ ﴿٢٨٢﴾

Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seseorang penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, maka hendaklah ia menulis dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertaqwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya. (QS. Al baqarah:282)

Berdasarkan ayat diatas menjelaskan bahwa penjual menjualkan barang dagangannya harus diketahui terlebih dahulu oleh pemiliknya. Jika objek daripada jual beli tersebut tidak diketahui oleh pembelinya, maka jual beli itu tidak sah untuk dilakukan

Syarat – syarat ijab berkaitan dengan *ijab* dan *qabul*, yaitu :

- (1) Pihak yang mengucapkan *ijab qabul* telah baligh dan juga berakal (jumhur

Ulama) atau telah berakal (ulama mazhab Hanafiyah).³⁵

- (2) *Ijab* dan *qabul* diungkapkan melalui kata-kata sehingga menunjukkan adanya jual beli seperti lazim terjadi di masyarakat. Misalnya penjual berkata “ Aku menjual pena ini seharga Rp 20.000,- yang kemudian dijawab oleh pembeli “saya beli pena ini seharga Rp 20.000,- jika antara *ijab qabul* tidak sesuai maka dikatakan akad jual beli tersebut tidak sah. Menurut pandangan Zahiriyah tidak sah akad tersebut apabila tidak menggunakan khusus seperti “ saya jual “ atau “saya dagangkan” (*al-bai’* atau *tijarah*). Ulama malikiyah berpandangan bahwa sahnya jual beli adalah dengan melihat adanya keridhaan diantara kedua belah pihak baik melalui isyarat atau ucapan.
- (3) *Ijab* dan *qabul* dilangsungkan satu majelis atau dapat dipahami bahwa kedua belah pihak yang melangsungkan akad jual beli hadir dan membahas topik yang sama (antara *ijab* dan *qabul* tidak terpisah disebabkan oleh sesuatu yang menunjukkan berpalingnya akad menurut kebiasaan).
- (4) Adanya kesepakatan yang berkaitan dengan harta, jual beli baik berkenaan dengan sifat, macam, jenis, harga dan pembayarannya (kontan atau tidaknya).

Seiring dengan perkembangan zaman, *ijab* dan *qabul* mengalami perubahan dan tidak lagi diungkapkan

³⁵ Nasroen Harun, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Grafika Media Pratama, 2007), h.115.

melalui ucapan semata. Akan tetapi lebih luas dari pada itu seperti halnya sikap si pembicara mengambil objek yang kemudian memberikan uangnya kepada pihak kasir sebagaimana lazimnya yang biasa kita saksikan di pasar swalayan.

4. Macam-macam Jual Beli

Jumhur Fuqaha membagi jual beli kepada dua jenis yakni, jual beli yang shahih dan bathil sebagai berikut :

a. Jual beli *shahih*

Jual beli shahih merupakan jual yang disyariatkan oleh agama, pada jual beli ini memenuhi rukun dan syarat yang ditentukan, barang itu bukan milik orang lain dan tidak terikat oleh *khiyar* lagi, maka jual beli tersebut *shahih* dan mengikat kedua belah pihak. Seperti misalnya, seorang membeli suatu barang dimana seluruh rukun dan syarat jual beli telah terpenuhi, barang itu juga telah diperiksa dan tidak ada kecacatan, dan juga tidak ada yang rusak. Uang sudah diserahkan dan barangpun sudah diterima dan tidak ada lagi *khiyar*.³⁶

b. Jual beli *bathil*

Jual beli bathil yakni jual beli yang tidak disyariatkan oleh agama dimana menurut asal dan sifatnya kurang salah satu rukun dan syaratnya, misalnya jual beli yang dilakukan oleh orang yang tidak cakap hukum, seperti orang gila atau jual beli terhadap *mal ghairu mutaqawwin* (benda yang tidak dibenarkan memanfaatkan dengan secara syar'i), seperti bangkai dan narkoba. Akad jual beli bathil ini tidak mempunyai implikasi hukum berupa perpindahan milik karena ini dipandang tidak pernah ada dan dilakukan.

³⁶ M.Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalat)*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2003), h.128.

Jual beli bathil sendiri terdapat berbagai macam, yakni:³⁷

- 1) Jual beli yang *ma'dum* (tidak ada bendanya), yakni jual beli yang dilakukan terhadap sesuatu baik benda atau barang yang tidak atau belum ada ketika akad terjadi, misalnya memperjualbelikan buah-buahan dalam bentuk putik, atau belum jelas buahnya, serta anak hewan yang masih dalam kandungan maka jual beli seperti ini termasuk jual beli yang bathil.
- 2) Jual beli sesuatu yang tidak dapat diserahterimakan. Para ulama baik dari kalangan Ulama Mazhab Hanafiyah, Malikiyah, dan Syafi'iyah berpendapat bahwa tidak sah melakukan jual beli terhadap sesuatu yang tidak dapat diserahterimakan, seperti misalnya memperjualbelikan burung yang sedang terbang di udara dan ikan dilaut bentuk jual beli ini termasuk jual beli yang *bathil*.
- 3) Jual beli *gharar*, yakni jual beli yang di dalamnya mengandung unsur tipuan atau penipuan. Misalnya, jual beli buah-buahan yang dionggok atau ditumpuk. Di bagian atas onggokan tersebut terdapat buah yang rusak, yang termasuk dalam jual beli *gharar* sebagai berikut :
 - a) Jual beli *muzabanah*, yaitu jual beli buah-buahan yang masih dalam pelepahnya.
 - b) Jual beli *mulamasa* (jual beli dengan cara menyentuh barang atau benda yang diperjualbelikan) dan *munabazah* (jual beli melempar barang).
 - c) Jual beli *thalaqi al ruqban* dan jual beli *hadhir libad* yakni jual beli yang dilakukan melalui

³⁷ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016), h.71.

cara menghadang pedagang dari desa yang belum tahu harga pasaran.

- d) Jual beli *an-Najasy*, yakni jual beli yang dilakukan dengan cara memuji-muji barang atau benda secara berlebihan dengan tujuan untuk menaikkan harga (penawaran) terhadap barang dagangan (tidak bermaksud untuk menjual dan membeli), tetapi dengan tujuan hanya mengelabui orang lain.
 - e) Jual beli barang atau benda yang sifatnya najis dan benda-benda najis. Para ulama Hanafiyah, Malikiyah, Syafi'iyah, Hanabilah berpendapat tidak sah melakukan jual beli *khamar*, babi, bangkai, darah dan sperma karena semua itu menurut asalnya tidak dianggap *mal* (harta).
 - f) Jual beli *urbun* (porsekot), yakni jual beli yang dilakukan dengan perjanjian dimana pembeli menyerahkan uang seharga barang jika ia setuju maka jual beli akan dilaksanakan. Akan tetapi, jika ia membatalkan jual beli, uang yang telah dibayarkan menjadi hibah bagi penjual. Dalam hal ini Jumhur Ulama berpendapat bahwa jual beli dengan cara ini dilarang dan tidak sah menurut syariat.
 - g) Jual beli air, salah satu syarat jual beli adalah benda yang diperjualbelikan merupakan milik sendiri dan bukan milik orang lain. Tidak sah melakukan transaksi jual beli terhadap benda-benda yang dimiliki secara bersama oleh seluruh manusia.³⁸
- 4) Jual beli *fasid*, yakni jual beli yang disyariatkan menurut asalnya, namun sifatnya tidak. Seperti misalnya, jual beli itu dilakukan oleh orang yang pantas (*ahliyah*) atau jual beli benda yang

³⁸ Ahmad Sunarto, *Terjemah Shahih Bukhori*, (Semarang: Asy-Syifa', 1991), h.56.

dibolehkan memanfaatkannya. Namun terdapat hal atau sifat yang tidak disyariatkan dalam jual beli tersebut mengakibatkan jual beli itu menjadi rusak.³⁹

Jual beli *fasid* terbagi menjadi beberapa macam, di antaranya sebagai berikut :

- a) Jual beli yang *majhul* (tidak jelas barang yang diperjualbelikan)
- b) Jual beli yang digantungkan kepada syarat dan jual beli yang digantungkan kepada masa yang akan datang.
- c) Jual beli *ghaib* atau tidak terlihat dan tidak ada ketika akad. Menurut Hanafiyah, jual beli bisa menjadi sah bila barang terlihat dan bagi pembeli ada hak *khiyar*.
- d) Jual beli dengan pembayaran yang ditunda dan membeli dengan harga tunai.
- e) Jual beli anggur dengan tujuan untuk dibuat *khamar* atau minuman keras ataupun jual beli pedang dengan tujuan untuk membunuh seseorang.
- f) Jual beli dengan melakukan dua akad jual beli sekaligus dalam satu akad atau ada dua syarat dalam satu akad jual beli.
- g) Jual beli dengan cara barter memakai barang yang hukumnya diharamkan.

5. Jual Beli Yang Diperbolehkan dan Dilarang dalam Islam

a. Jual beli yang diperbolehkan dalam Islam

Beberapa bentuk jual beli yang diperbolehkan dalam hukum Islam, yaitu:

1) *Bai' al-Mutlaqah*

Yaitu menjual suatu barang dengan alat tukar resmi atau uang. Jenis jual beli ini

³⁹ *Ibid*, h.80.

termasuk salah satu jenis jual beli yang paling banyak dilakukan dalam masyarakat pada zaman sekarang ini. Contoh jual beli adalah membeli pakaian atau makanan dengan uang rupiah sesuai dengan harga barang yang telah ditentukan.

2) *Bai' al-Muqayadhah*

Yaitu jual beli suatu barang dengan barang tertentu atau yang di sebut juga *barter*. Jenis jual beli ini tidak hanya terjadi pada zaman dahulu saja, namun pada zaman sekarang ini masih menjadi salah satu pilihan masyarakat. Contoh jual beli adalah menukar beras dengan jagung, pakaian dengan tas, serta binatang ternak dengan barang tertentu lainnya.⁴⁰

3) *Bai' al-Murabahah*

Yaitu menjual suatu barang dengan melebihi harga pokok, atau menjual barang dengan menaikkan harga barang dari harga aslinya. Namun seorang penjual barang harus mempertimbangkan kemampuan daya beli masyarakat. Serta dalam menentukan keuntungan, penjual harus memiliki pertimbangan antara aspek komersial dan sosial untuk saling menolong. Contoh jual beli adalah menjual harga aslinya Rp. 40.000,- menjadi Rp. 45.000,- sehingga penjual mendapat keuntungan sebesar RP. 5000,-.⁴¹

4) *Bai' al-Wadhiah*

Yaitu menjual barang dengan harga yang lebih murah dari harga pokok. Contoh jual beli adalah seorang penjual handphone (HP) yang baru dibelinya dengan harga Rp. 500.000,- namun karena adanya kebutuhan tertentu,

⁴⁰*Ibid.*,h. 38

⁴¹*Ibid.*

maka ia menjual kembali dengan harga Rp. 450.000,-. Praktik jual beli diperbolehkan dalam Islam, selama hal dibangun atas prinsip saling rela tanpa adanya keterpaksaan.

5) *Bai' al-Inah*

Yaitu jual beli yang terjadi antara penjual dan pembeli dimana seseorang menjual barangnya dengan harga tangguh lebih tinggi, dan menjual dengan harga lebih murah jika secara tunai. Contoh dalam praktik sehari-hari yaitu seorang penjual dimana ia mengkreditkan barangnya kepada seorang pembeli namun apabila pembeli belum mampu membayar, maka tidak boleh mengambil kembali barang yang telah dijual tersebut.⁴²

6) *Bai' al-Istishna*

Yaitu jual beli dalam bentuk pemesanan (pembuatan) barang dengan spesifikasi dan kriteria tertentu sesuai keinginan pemesan. Contoh seperti pemesanan pembuatan kursi, lemari, pakaian pada penjahit, dan yang lainnya.

7) *Bai' al-Sharf*

Yaitu jual beli mata uang dengan mata uang yang sama atau berbeda jenis, seperti menjual rupiah dengan dolar amerika, rupiah dengan rial dan sebagainya. Menurut ulama Fikih, transaksi jual beli mata uang pada prinsipnya boleh dengan ketentuan sebagai berikut:⁴³

- a) Tidak untuk spekulasi (untung-untungan)
- b) Ada kebutuhan transaksi

⁴²*Ibid.*, h. 39.

⁴³ Tuntunan Islam. "Jual Beli Diperbolehkan" (on-line), tersedia di : <http://tuntunanislam.id/jual-beli-diperbolehkan/> (23 mei 2021).

- c) Apabila transaksi dilakukan dengan mata uang yang sama, maka nilainya harus sama dan secara tunai.
- d) Apabila berlainan jenis, maka harus dilakukan dengan nilai tukar (*kurs*) yang berlaku pada saat transaksi dilakukan dan secara tunai.

8) *Bai' al-Salam* (pesanan)

Yaitu jual beli barang melalui pesanan. Yakni jual beli dengan menyerahkan terlebih dahulu uang muka kemudian barangnya diantar belakangan.⁴⁴ Jual beli ini seperti jual beli istishna namun, jual beli salam ini barangnya sudah ada. Tidak seperti jual beli istishna.

9) *Bai' at-Tauliyah*

Yaitu jual beli yang tidak menguntungkan, atau menjual dengan harga aslinya.⁴⁵ Contohnya seperti seseorang membeli barang dengan harga Rp 150.000,- kemudian ia jual kembali dengan harga yang sama. Diantara jenis-jenis jual beli tersebut, yang lazim digunakan dalam bertransaksi adalah *bai' al-Murabahah*, *bai' al-Salam* dan *bai' al-Istishna*.⁴⁶

Jual beli dalam Islam pada prinsipnya diperbolehkan kecuali ada unsur-unsur kezaliman, penipuan, penindasan dan mengarah kepada sesuatu yang dilarang oleh Islam. Misalnya, jual beli arak, babi, narkoba, berhala patung dan lainnya yang sudah jelas diharamkan oleh Islam,

⁴⁴Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), h. 101.

⁴⁵*Ibid.*,

⁴⁶Amwaluna, "Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah". Vol. 2 No. 1 (Januari 2018), h. 151.

baik memakan, mengerjakan, atau memanfaatkannya.⁴⁷

Rasulullah SAW melarang jual beli yang terdapat unsur penipuan yang mengakibatkan adanya penyesalan pihak yang berkaitan dalam transaksi jual beli. Selain itu dengan adanya jual beli dapat mengakibatkan lahirnya kebencian, perselisihan dan permusuhan sebagai transaksi jual beli.⁴⁸

Menurut mazhab Hanfiyah dan Zahiriyah, benda najis yang bermanfaat untuk dimakan sah untuk diperjualbelikan, seperti kotoran ternak, kaidah umum yang populer dalam mazhab ini adalah “segala sesuatu yang mengandung manfaat yang dihalalkan oleh syara boleh dijualbelikan”. Demikian para fuqaha Hanafiyah berpegang pada prinsip manfaat, sementara jumhur berpegangan teguh pada prinsip kesucian benda.

b. Jual beli yang dilarang dan batal hukumnya adalah sebagai berikut :

1) Terlarang sebab *Ahliyah* (ahli akad)

Ulama telah sepakat bahwa jual beli dikategorikan shahih apabila dilakukan oleh orang yang baliqh, berakal, dapat memilih atau mampu ber-*tasharruf* secara bebas dan baik. Mereka dipandang tidak sah jual belinya sebagai berikut :

a) Jual beli orang gila

Ulama *fiqih* sepakat bahwa jual beli orang gila tidak sah. Begitu pula sejenisnya, seperti orang mabuk, akalor, dan lain-lain.

b) Jual beli anak kecil

Ulama *fiqih* sepakat bahwa jual beli anak kecil (belum *mumayiz*) dipandang tidak sah

⁴⁷ Muhammad Yusuf Qardawi, *Halal dan Haram dalam Islam*, (Surabaya: Bina Ilmu Surabaya, 2003), h.195.

⁴⁸ Zainudin Ali, *Hukum Perdata Islam Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2007), h.146.

kecuali dengan dalam perkara-perkara yang ringan atau sepele. Menurut syafi'iyah jual beli anak *mumayiz* yang belum baliqh tidak sah sebab tidak ada *ahliyah*.

c) Jual beli orang buta

Jual beli orang buta dikategorikan sah menurut Jumhur ulama jika barang yang dibelinya diberi sifat (diterangkan sifat-sifatnya). Adapun menurut Ulama Syafi'iyah, jual beli orang buta tidak sah sebab tidak dapat membedakan barang yang jelek dan yang baik.

d) Jual beli terpaksa

Menurut ulama Hanafiyah, hukum jual beli terpaksa seperti jual beli *fudhul* (jual beli tanpa seizin pemiliknya), yakni ditanggguhkan (*mauquf*), oleh karena itu keabsahannya ditanggguhkan sampai rela (hilang rasa terpaksa). Menurut Malikiyah tidak lazim, baginya ada khiyar. Adapun menurut Ulama Syafi'iyah dan Hanabilah, jual beli tersebut tidak sah tidak ada keridhaan ketika akad.

e) Jual beli *fudhul*

Jual beli milik orang lain tanpa seizin pemiliknya. Menurut ulama Hanafiyah dan Malikiyah jual beli ditanggguhkan sampai ada izin dari pemiliknya. Adapun menurut Hanabilah dan Syafi'iyah jual beli *fudhul* tidak sah.

f) Jual beli orang yang terhalang

Maksud terhalang disini adalah terhalang karena kebodohan, bangkrut ataupun sakit. Jual beli orang yang bodoh yang suka mengamburkan hartanya. Menurut ulama Malikiyah, Hanafiyah dan pendapat paling *shahih* dikalangan Hanabilah harus

ditangguhkan. Adapun menurut ulama Syafi'iyah, jual beli tersebut tidak sah sebab tidak ada ahli dan ucapannya dipandang tidak dapat dipegang.

g) Jual beli *malja'*

Jual beli *malja'* adalah jual beli yang sudah dalam bahaya, yakni untuk menghindar dari perbuatan zalim. Jual beli tersebut *fasid*, menurut ulama Hanafiyah dan batal menurut ulama Hanabilah.

2) Terlarang Sebab *Shighat*

Ulama *fiqih* telah sepakat atas sahnya jual beli yang didasarkan pada keridhaan di antara yang melakukan akad, ada kesesuaian diantara *ijab* dan *qabul* berada disuatu tempat, dan tidak terpisah oleh suatu pemisah.

Jual beli yang tidak memenuhi ketentuan tersebut dipandang tidak sah. Beberapa jual beli yang dipandang tidak sah atau masih diperdebatkan oleh para ulama adalah sebagai berikut :

- a) Jual beli *mu'athah*, adalah jual beli yang telah disepakati oleh pihak akad, berkenaan dengan barang maupun harganya tetapi tidak memakai *ijab qabul*.
- b) Jual beli melalui surat atau melalui utusan. Ulama *fiqih* menyepakati bahwa jual beli melalui surat atau utusahan adalah sah. Tempat berakad adalah samapainya surat atau utusan dari *aqid* pertama kepada *aqid* kedua. Jika *qabul* melebihi tempat, akad tersebut dipandang tidak sah, seperti surat tidak sampai ketangan yang dimaksud.
- c) Jual beli dengan isyarat atau tulisan. Disepakati bahwa keshahihan akad dengan isyarat atau tulisan khususnya bagi yang sebab sama dengan ucapan. Selanjutnya isyarat juga

menunjukkan apa yang ada di dalam hati *aqid*. Apabila isyarat dapat dipahami dan tulisannya jelek (tidak dapat dibaca), akad tidak sah.

- d) Jual beli barang yang tidak ada ditempat akad. Ulama *fiqih* bahwa jual beli atas barang yang tidak ada di tempat adalah tidak sah sebab tidak memenuhi syarat *in'iqad* (terjadinya akad).
- e) Jual beli tidak bersesuaian antara *ijab* dan *qabul*. Ulama Hanafiyah membolehkannya. Sedangkan ulama Syafi'iyah menganggapnya tidak sah.
- f) Jual beli *munjiz*, adalah jual beli yang dikaitkan dengan suatu syarat atau ditangguhkan pada waktu yang akan datang. Jual beli ini, dipandang *fasid* menurut ulama Hanafiyah dan batal menurut jumhur ulama.
- g) Terlarang Sebab *Ma'qud Alaih* (barang jualan). Secara umum, *ma'qud alaih* adalah harta yang dijadikan alat pertukaran oleh orang yang berakad, yang biasa disebut *mabi*; (barang jualan) dan harga. Ulama *fiqih* sepakat bahwa jual beli dianggap sah apabila *ma'qud alaih* adalah barang yang tetap dan bermanfaat. Selain itu ada beberapa masalah yang disepakati oleh sebagian Ulama, tetapi perselisihan oleh ulama lainnya, diantaranya sebagai berikut :
 - (1) Jual beli benda yang tidak ada atau dikhawatirkan tidak ada
 - (2) Jual beli barang yang tidak dapat diserahkan
 - (3) Jual beli *gharar* jual beli yang mengandung kesamaan, ini mengubah suatu yang pasti menjadi tidak pasti secara operasional, *gharar* bisa diartikan

kedua belah pihak dalam transaksi tidak memiliki kepastian terhadap barang yang menjadi objek transaksi baik terkait kualitas, kuantitas harga dan waktu penyerahan barang sehingga pihak kedua dirugikan.

Menurut para ulama *gharar* itu berbeda tingkat, seperti *gharar* ringan dan *gharar* berat.

(a) *Gharar* Ringan

Gharar ringan adalah *gharar* yang tidak bisa dihindarkan dalam setiap akad dan dimaklumi menurut *urf tujjar* (tradisi pembisnis) sehingga pelaku akad tidak dirugikan dengan *gharar* tersebut.⁴⁹

(b) *Gharar* Berat

Gharar berat sering terjadi pada akad sehingga menjadi sifat akad tersebut, yakni *gharar* yang dihindarkan dan bisa menimbulkan perselisihan antara pelaku akad. *Gharar* jenis ini berbeda-beda, sesuai dengan kondisi dan tempat. Oleh karena itu standar *gharar* ini dikembangkan kepada *urf* (tradisi).

Diantara contoh *gharar* berat adalah menjual buah-buahan yang belum tumbuh, menyewakan suatu manfaat barang tanpa batas waktu, memesan barang (*akad salam*) untuk barang yang tidak pasti pada waktu penyerahan.

Menurut *urf* *gharar* ini bisa menyebabkan terjadinya perselisihan

⁴⁹ Adiwarman A. Karim dan Oni Syahrani, *Riba, Gharar dan Kaidah-kaidah Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), h. 78.

antara pelaku akad oleh karena itu *gharar* jenis ini mengakibatkan akad menjadi *fasid* (tidak sah).

- (a) Jual beli barang yang najis dan terkena najis.
- (b) Jual beli air
- (c) Jual beli yang tidak sah (*majhul*)
- (d) Jual beli barang yang tidak ada ditempat akad (*ghaib*) tidak dapat dialihkan
- (e) Jual beli sesuatu yang belum di pegang
- (f) Jual beli buah-buahan yang belum matang

3) Terlarang sebab *syara'*

Ulama sepakat bahwa membolehkan jual beli yang memenuhi persyaratan dan rukunnya. Namun demikian, ada beberapa masalah yang diperselisihkan di antara ulama sebagai berikut :

- a) Jual beli *riba*, *riba nasiah* dan *riba fadhl* adalah *fasid* menurut ulama Hanafiyah, tetapi batal menurut jumhur ulama. Jual beli *nasiah* atau pembayaran ditangguhkan, yaitu jual beli harta ribawi lain yang ada pada kedua-dua terdapat *illat* yang sejenisnya, dengan pembayaran yang ditangguhkan. *Riba fadhl* atau bunga tambahan, yaitu menukar harta yang berpotensi *riba* dengan jenis yang sama disertai adanya penambahan pada salah satu barang yang dipertukarkan.⁵⁰
- 1) Jual beli dengan uang barang yang diharamkan
- 2) Jual beli dari hasil pencegatan barang
- 3) Jual beli diwaktu adzab jum'at
- 4) Jual beli anggur yang dijadikan *khamar*

⁵⁰ Mustafa Dib Al Bugha, *Buku Pintar Transaksi Syariah*, (Damaskus: Darul Mustafa, 2009), h.11.

- 5) Jual beli yang sedang dibeli oleh orang lain
- 6) Jual beli memakai syarat.⁵¹

6. Hikmah Jual Beli

Hikmah yang dapat diambil dari transaksi jual beli antara lain :

- a. Dapat menjauhkan seseorang dari memakan atau memiliki harta yang diperoleh dengan cara bathil.
- b. Dapat memberikan nafkah bagi keluarga dari rizki yang halal.
- c. Dapat ikut memenuhi hajat hidup orang banyak (masyarakat).
- d. Antara penjual dan pembeli dapat merasa puas dan berlapang dada dengan jalan suka sama suka.
- e. Dapat menciptakan hubungan silaturahmi dan persaudaraan antara penjual dan pembeli.
- f. Dapat membina ketenangan, ketentraman, kebahagiaan bagi jiwa karena memperoleh rizki yang cukup dan menerima dengan ridha terhadap anugrah Allah SWT.⁵²

Hikmah lain dari disyariatkannya jual beli adalah ketika harta atau barang perniagaan terbesar ditangan semua orang dan di sisi lain orang yang membutuhkannya sangat terikat dengan pemilik barang sedang ia tidak mungkin memberikannya tanpa adanya ganti maka dengan adanya jual beli akan tercapai hajat dan keinginan orang-orang tersebut.⁵³

⁵¹ *Ibid*, h.12.

⁵² Khumedi Ja'far, *Hukum Perdata islam di Indonesia (Aspek Hukum Keluarga dan Bisnis)*, (Bandar Lampung Pusat Penelitian IAIN Raden Intan Lampung, 2015), h.121.

⁵³ Syaikh Muhammad bin Ibrahim bin Abdullah at-Tuwaijri, *Ensiklopedia Islam al-Kamil*, (Jakarta: Darussunnah, 2009), h.870.

B. Jual Beli Kredit Dalam Islam

1. Pengertian Kredit

Kredit berasal dari bahasan latin “*credere*” (lihat pula “*credo*” dan “*creditum*” yang kesemuanya berarti kepercayaan.⁵⁴ Menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 kredit adalah penyediaan uang atau yang dapat dipersamakan denan itu, berdasarkan ersetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antar bank dengan pihak lain yang mewajibkan piak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tetentu dengan pemberian bunga.⁵⁵

Menurut Raymond P. Kent alam bukunya *Money and Banking* mengatakan bahwa : kredit adalah hak untuk menerima pembayaran kewajiban untuk melakukan pembayaran pada waktu diminta, atau pada waktu yang akan datang, karena penyerahan barang-barang sekarang.⁵⁶ Adapun unsur-unsur yang terkandung dalam pemberian suatu fasilitas kredit adalah sebagai berikut :

- a. Kepercayaan
- b. Kesepakatan
- c. Jangka waktu
- d. Risiko
- e. Balas jasa⁵⁷

Dengan demikian dapat disimpulkan unsur-unsur yang terkandung dalam pengertian kredit, sbagaimana disajikan berikut ini :

- a. Kepercayaan, yaitu keakinan dari si pemberi kredit bahwa prestasi yang diberikan baik dalam bentuk uang, barang, atau jasa, akan benar-benar

⁵⁴ Dr. Uswatun Hasanah, *Hukum Perbankan*, (Malang: Setara Press, 2017), h. 66

⁵⁵Dr. Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2012), h. 85

⁵⁶ Thamrin Abdullah, *Bank dan Lmbaga Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Gravindo Persada, 2014), h. 163

⁵⁷ Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), h. 84

diterimanya kembali dalam jangka waktu tertentu dimasa yang akan datang.

- b. Waktu, yaitu suatu masa yang memisahkan antara pemberi prestasi dan kontraprestasi yang akan diterima pada masa yang akan datang.
- c. Risiko, yaitu tingkat risiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima dikemudian hari.⁵⁸

Pemberian suatu fasilitas kredit mempunyai tujuan tertentu. Adapun tujuan utama pemberian suatu kredit sebagai berikut :

- a. Mencari keuntungan
- b. Membantu usaha nasabah

Berdasarkan pendapat di atas dapat dipahami bahwa kredit merupakan penyediaan yang perjanjiannya ditulis berdasarkan persetujuan pinjaman (piutang) antara pihak yang memberi kredit dan pihak yang menerima kredit dalam hal pinjaman (piutang) dimana pihak peminjam berkewajiban hutang setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga yang ditetapkan.⁵⁹

Jual beli dengan sistem kredit adalah jual beli yang dilakukan tidak secara kontan di mana pembeli sudah menerima barang sebagai objek jual beli, namun belum membayar harga, baik keseluruhan maupun sebagian.⁶⁰

Dibolehkan menjual barang secara kontan atau berjangka waktu (kredit). Dibolehkan pula membayar sebagian harga di muka dan sebaian lagi di tangguhkan atau dibayar belakang. Syaratnya, kedua pelaku transaksi saling ikhlas dan tidak terpaksa. Jika

⁵⁸ Salim, *Hukum Kontrak Innominaat*, (Jakarta: Snar Grafika, 2014), h. 57

⁵⁹ *Ibid*

⁶⁰ Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h.49

pembayaran dilakukan secara kredit, lalu si penjual menambahkan harga karena alasan penangguhan waktu pembayaran, maka transaksi seperti ini tetap dibolehkan. Sebab, masa penangguhan sebagian dari harga. Pendapat ini dikemukakan oleh kalangan mazhab hanafi, mazhab Asy-Syafi'i, Zaid bin Ali, Mu'ayyad Bilah, dan mayoritas fuqaha. Pendapat serupa juga dikuatkan oleh Asy-Syaukani.⁶¹

Ulama dari empat mazhab, Syafi'iyah, Hanfiyah, Malikiyah, Hambaliyah, Zaid bin Ali dan mayoritas ulama membolehkan jual beli dengan sistem ini, baik harga cash maupun lebih tinggi. Namun demikian mereka mensyaratkan kejelasan akad, yaitu adanya kesepahaman antara penjual dan pembeli bahwa jual beli itu memang dengan sistem kredit. Dalam transaksi semacam ini biasanya si penjual menyebutkan dua harga, yaitu harga cash dan harga kredit. Si pembeli harus jelas hendak membeli dengan *cash* atau kredit.⁶²

Jual beli kredit merupakan jual beli yang populer bagi kalangan menengah ke bawah. Sebuah mekanisme jual beli yang memungkinkan untuk mendapatkan barang yang dibutuhkan dengan keterbatasan *income* yang dimiliki. Dengan mekanisme ini, pembeli dapat dapat memiliki barang yang diinginkan tanpa harus membayar kontan atau tunai. Jual beli kredit merupakan jual beli yang pembayarannya secara berkala atau cicilan dalam jangka waktu yang disepakati dan barang yang dibeli diserahkan secara kontan.⁶³

Jual beli secara kredit atau secara mengangsur dengan harga lebih tinggi dari harga tunai itu diperkenankan. Sebab, itu bagian dari jual beli dan sebagaimana keputusan lembaga Fiqih Islam OKI

⁶¹Syaik Sulaiman Ahmad Yahya Al-Faifi, *Ringkasan Fikih Sunnah Sayyid Sabiq...*, h. 759

⁶² Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h. 49

⁶³ *Ibid.*, h. 61

Nomor 51 tentang jual beli kredit dan Fatwa DSN MUI tentang Jual Beli Nomor 110/DSN-MUI/IX/2017 tentang jual beli dengan penjelasan sebagai berikut :

- a. Transaksi ini adalah jual beli secara angsur (*bai' at-taqsith*), bukan utang piutang (*al-qard wal iqtiradh*). Walaupun transaksi ini melahirkan kewajiban/utang di sisi pembeli, transaksi ini bukan utang piutang murni karena ada perbedaan antara jual beli kredit (*bai' at-taqsith*) dengan utang piutang (*al-qard wal iqtiradh*).

Jual beli secara kredit adalah pertukaran antara uang (*tsaman*) dan barang (*sil'ah*). Layaknya jual beli di swalayan, jual beli kendaraan, dan properti. Sedangkan, utang piutang (*al-qard wal iqtiradh*) itu transaksi antara uang dan uang, pinjam uang yang dibayar dengan uang pula, sebagaimana as-Samarkandi: “Pinjaman dengan dirham dan dinar itu termasuk *qardh*.”

Selanjutnya, seluruh rukun dan syarat yang berlaku dalam jual beli berlaku dalam jual secara kredit ini.

- b. Jual beli secara kredit ini bukan *riba*. Sebab, *riba* terjadi pada dua hal, yakni Kredit bunga, seperti si A meminjam uang Rp 10 juta ke si B dengan syarat dibayar Rp 12 juta, maka selisih sebesar Rp 2 juta adalah *riba* (*jahiliyah*). Kemudian, jual beli mata uang (*sharf*), bahwa penukaran antar mata uang yang sama itu harus tunai dan sama, jual beli mata uang yang berbeda itu harus tunai. Sebab, jual beli secara kredit dalam bahasan ini bukan jual beli uang dengan uang atau utang piutang (*qardh*), melainkan jual beli uang dengan barang (*komoditas*).⁶⁴
- c. kesimpulan bahwa jual beli secara kredit diperkenankan sebagaimana keputusan lembaga

⁶⁴*Ibid*

Fiqih Islam Organisasi Konferensi Islam Nomor 51 (2/6) dalam pertemuan VI pada 20 Maret 1990 di Jeddah tentang jual beli kredit.

- 1) Harga dalam jual tidak tunai itu boleh lebih besar dari harga jual tunai, sebagaimana boleh menyebutkan harga tunai dan harga tidak tunai sejumlah angsuran tertentu, dan transaksi tersebut sah jika telah menetapkan hati memilih salah satunya. Namun, jika ragu-ragu dan belum ada kesepakatannya antar dua harga tersebut, jual belinya tidak sah.
- 2) Dalam jual beli tidak tunai, tidak boleh ada kesepakatan dalam akad bahwa ada bunga atas angsuran yang terpisah dari harga tunai yang dikaitkan dengan waktu, baik kedua belah pihak sepakat dengan persentase bunga ataupun dikaitkan dengan tingkat bunga saat itu. Sebagaimana penegasan kaidah fikih: “Sesungguhnya waktu memiliki porsi dari harga.”

Sebagaimana dalam Fatwa DSN MUI tentang Jual Beli Nomor 110/DSN-MUI/IX/2017. Pembayaran harga dalam jual beli boleh dilakukan secara tunai (*al-bai' al-bat*), tangguh (*al-bai' al-mu'ajjal*), dan angsur/bertahap (*al-bai' bi al-taqsith*). Harga dalam jual beli yang tidak tunai (*bai' al-mu'ajjal* atau *bai' al'taqsith*).

Pengertian kredit menurut Undang-Undang perbankan nomor 10 tahun 1998 adalah Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Pengertian kredit menurut UU RI No.7

Tahun 1992 tentang Perbankan Bab 1, Pasal 1, ayat (12) adalah penyedia uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga imbalan atau pembagian hasil keuntungan.⁶⁵

2. Jual Beli Kredit Dalam Islam

Jual beli kredit secara bahasa adalah bai' bisaman ajil adalah jual beli dengan pembayaran Tangguh.⁶⁶ Secara fiqh berarti akad atau transaksi jual beli dengan cara berhutang. Artinya penjual menyerahkan barangnya, barang yang akan dijual kepada pembeli dengan harga yang disepakati Bersama. Tetapi pembayaran harganya tidak secara tunai melainkan ditangguhkan sampai pada jangka waktu yang ditentukan. Bentuk-bentuk jual beli kredit dalam Islam, yaitu:

- 1) Jual beli biasa dengan angsuran tanpa bunga Jual beli secara angsuran, ketika seseorang mempunyai barang dagangan lalu dia menjualnya secara samar dengan cara tempo maka hal itu tidak apa-apa. Baik pembayaran secara tempo tersebut dibayarkan satu kali atau dicicil beberapa kali. Cara demikian disebut jual beli angsuran. Yang terpenting dalam akad ini adalah barang yang diperjual belikan telah dimiliki penjual sebelum dilakukannya akad. Adapun penjual jika tidak memiliki barang lalu melakukan akad jual-beli dengan seseorang pembeli tersebut, maka hal itu tidak dibolehkan, karena menjual barang yang tidak dimiliki. Penjual barang dengan pembayaran tidak tunai yang lebih mahal harganya daripada tunai dan

⁶⁵ Direktorat Perbankan Syariah, *Kamus Istilah Keuangan dan Perbankan Syariah* (Jakarta: Bank Indonesia, 2006), h. 9.

⁶⁶ *Ibid*, h. 15.

pembeli melunasi angsuran tersebut pada waktu tertentu. Misalnya harga tunai sebuah mobil 100 juta rupiah, pak Saleh membelinya dengan cara angsuran seharga 120 juta rupiah dan dia akan membayar angsuran setiap bulannya 3 juta rupiah.⁶⁷

- 2) Tujuan akad harus jelas dan diakui syara. Seperti dalam jual beli tujuannya adalah untuk memindahkan hak milik penjual kepada sipembeli dengan adanya imbalan. Pada akad ariyah atau pinjam meminjam bertujuan untuk memiliki manfaat tanpa adanya imbalan. Oleh sebab itu, apabila tujuan suatu akad berbeda dengan tujuan aslinya maka akad tersebut tidak sah dan tidak akan berakibat hukum. Dengan demikian tujuan setiap akad tersebut para ulama sepakat haruslah sesuai dan sejalan dengan kehendak syara. Atas dasar inilah semua bentuk akad yang mempunyai tujuan atau akibat hukum yang tidak sejalan dengan kehendak syara, hukumnya tidak sah, seperti akad-akad yang diangsurkan dalam rangka menghalalkan riba.⁶⁸

3. Dasar Hukum Jual Beli Kredit

Jual beli disyariatkan berdasarkan Al-Qur'an.⁶⁹ Adapun dasar hukum jual beli sebagaimana di sebutkan dalam firman Allah SWT dalam surat Al- Baqarah ayat 275:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. (QS Al- Baqarah ayat 275)

⁶⁷Ibid

⁶⁸Ibid

⁶⁹Rachmad Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, (Bandung, Pustaka Setia, 2006), h. 74

Al-Quran Surat An-Nisa ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ
بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. (QS An-Nisa ayat 29)

Berdasarkan ayat tersebut di atas dapat diartikan bahwa, Allah menghalalkan jual beli serta melarang (mengharamkan) riba dalam bentuk apapun, karena dalam jual beli kedua belah pihak (penjual dan pembeli) sama-sama diuntungkan, tetapi dalam riba yang memiliki hutang dizalimi. Jadi ada pihak yang diuntungkan dan dirugikan. Hal ini didasarkan pada hadits yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah dari Abi Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah bersabda:

انما البيع عن تراض

“Sesungguhnya jual beli itu harus atas dasar suka sama suka”⁷⁰

4. Pendapat Para Ulama Terhadap Jual Beli Kredit

Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu.⁷¹

⁷⁰ Erwandi Tarmizi, *Kitab Matan Abu Syuja'*, (Kairo: Dar al-Fikr, 2016), Nomor Hadits: 2205

⁷¹ Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muammalah dari Klasik hingga Kontemporer* (Malang: UIN-Maliki Malang Press, 2018), h. 30

Dalam ajaran Islam, kredit atau utang diperbolehkan dengan syarat tidak ada *ziyadah* (tambahan). Maka dikenal istilah *qardh* (utang piutang) yang termasuk akad *tabarru'* (tolong menolong).⁷²

Para ulama merumuskan beberapa hukum transaksinya, bahwa pada prinsipnya hukum transaksi adalah boleh (mubah), kecuali kalau di dalamnya terdapat penipuan, spekulasi, riba, serta barangnya dijual dua kali.⁷³

Kemudian ada yang disebut dengan transaksi "dijual dua", maksudnya adalah menjual suatu barang kepada dua orang atau lebih, atau mentransaksikan suatu barang dengan harga kredit dan harga tunai, akan tetapi si pembeli langsung membawa barangnya tanpa menjelaskan apakah membeli secara tunai atau kredit.⁷⁴

Mengenai jenis transaksi tersebut, para ulama berbeda pendapat, pertama jumhur ahli fikih, yakni mazhab Hanafi, Syafi'i, Zaid bin Ali, dan Muayyid Billahi berpendapat bahwa jual beli yang pembayarannya ditangguhkan serta ada penambahan harga untuk pihak penjual karena penangguhan tersebut adalah sah.⁷⁵

Kedua, Jumhur ulama berpendapat bahwa seorang pedagang boleh menaikkan harga sesuai kepantasan, karena pada prinsipnya boleh dan tidak ada dalil atau nash yang mengharamkannya. Akan tetapi, kalau sampai kepada batas kewajaran, maka itu haram.

Ketiga, pendapat lainnya berpendapat bahwa upaya menaikkan harga karena kredit, itu hukumnya lebih dekat pada riba nasiah dan itu dilarang.

Kesimpulannya, bahwa transaksi jual beli secara kredit, dengan tujuan mendapat harga yang lebih tinggi dibanding menjual barang secara kontan, maka

⁷²*Ibid*

⁷³*Ibid*

⁷⁴*Ibid*

⁷⁵Sahroni, *Fikih Muamalah: Dinamika Teori Akad dan Implementasinya dalam ekonomi Syariah* (Jakarta: Rajawali Press, 2016), h. 28-30.

hukumnya adalah sah. Dengan beberapa ketentuan bahwa transaksi antara penjual dan pembeli dilakukan dengan jujur dan menyepakati batas waktu dan harga barang.

Jika transaksi kredit itu tidak mengindahkan atau tidak sesuai dengan ketetapan-ketetapan yang telah disepakati, maka hal itu jelas hukumnya tidak boleh. Karena, tentu pasti ada suatu pihak yang dirugikan, sementara secara prinsipnya bahwa transaksi jual-beli baik itu tidak boleh ada pihak yang dirugikan.

5. Aspek Kemaslahatan Dalam Jual Beli Kredit

a. *Khiyar* dalam Perdagangan

Dalam mengantisipasi terjadinya perselisihan pembeli dengan penjual serta agar unsur keadilan dan kerelaan antar penjual dan pembeli dapat diciptakan dalam berjual beli maka syariat Islam memberikan hak *khiyar*.⁷⁶

Kata *Khiyar* itu berarti pilihan atau pemilihan, dan yang dimaksud pilihan atau pemilihan adalah mencari yang terbaik diantara dua perkara, yaitu melangsungkan jual beli atau membatalkannya.⁷⁷

Secara terminologis *khiyar* menurut ulama *fiqh* adalah hak pilih bagi salah satu atau kedua belah pihak yang melaksanakan transaksi untuk melangsungkan atau membatalkan transaksi yang disepakati sesuai dengan kondisi masing-masing pihak yang melakukan transaksi.

Tujuan dari *khiyar* yaitu memberikan hak kepada para pihak agar tidak mengalami kerugian atau penyesalan dibelakangnya baik mengenai harga, kualitas maupun kuantitas barang tersebut.

⁷⁶ Abdul Aziz Dhlani, *Ensiklopedi Hukum Islam* (Jakarta: Ichtiar Baru van Hoeve, 2003), h. 834

⁷⁷ As Shan'ani, *Subulus Salam III, Terj. Abu Bakar Muhammad*, (Surabaya: Al-Ikhlash, 1995), h. 115

Disamping itu hak *khiyar* juga dimaksudkan untuk menjamin agar akad yang diadakan benar-benar terjadi atas kerelaan penuh dari para pihak bersangkutan karena sukarela itu merupakan asas bagi sahnyanya suatu akad.⁷⁸ Hak pilih atau *khiyar* dalam jual belimempunyai persyaratan sebagai berikut:

- 1) Jika penjual dan pembeli masih berada disatu tempat dan belum berpisah maka keduanya mempunyai hak *khiyār* untuk melakukan jual beli atau membatalkannya.
- 2) Jika salah satu dari pembeli dan penjual mensyaratkan hak *khiyar* itu berlaku untuk waktu tertentu, kemudian keduanya menyepakatinya maka keduanya terkait dengan hak pilih hingga waktunya habis, kemudian jual beli dilakukan.
- 3) Jika penjual menipu pembeli dengan penipuan kotor danpenipuan tersebut mencapai sepertiga lebih misalnya, menjual sesuatu yang harganya sepuluh ribu dengan lima belas ribu atau dua puluh ribu. Maka pembeli diperbolehkan jual beli atau membeli dengan harga standar.
- 4) Jika penjual merahasiakan barang dagangan misalnya ia keluarkan yang baik dan merahasiakan yang jelek atau memperlihatkan yang bagus dan menyembunyikan yangrusak maka pembeli mempunyai hak *khiyar* untuk membatalkan jual beli atau melangsungkannya.
- 5) Jika terlihat cacat pada barang yang mengurangi nilainya dan sebelumnya tidak diketahui pembeli dan dia *ridha* denganya ketika proses tawar menawar maka, pembeli mempunyai hak

⁷⁸Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi Di Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h. 48

pilih antara membatalkannya atau meneruskannya.

- 6) Jika penjual dan pembeli tidak sepakat tentang harga suatu barang atau sifatnya maka keduanya bersumpah kemudian keduanya mempunyai hak pilih antara melangsungkan akad jual beli atau membatalkannya.⁷⁹

b. Prinsip saling percaya (amanah) dalam jual beli

Etika dalam berbisnis seperti yang telah diteladani Rasulullah saw, di mana sewaktu muda beliau berbisnis dengan memperhatikan salah satunya adalah kepercayaan (amanah). amanah merupakan lawan kata dari khianat. amanah berasal dari bahasa Arab, *amuna, ya'munu, amanah*, artinya dipercaya, jujur, lurus, setia. Dari akar kata yang sama terbetuk kata *amina, ya'manu, amnan*, artinya aman sentosa.⁸⁰

Amanah menjadi misi hidup setiap muslim. Karena seorang muslim hanya dapat menjumpai Sang Maha Besar dalam keadaan rido dan di ridoi, yaitu manakala menepati amanat yang telah dipikulkan kepadanya. Sifat ini akan membentuk kredibilitas yang tinggi dan sikap penuh tanggung jawab pada setiap individu Muslim.⁸¹ Dalam dunia bisnis, amanah memegang peranan penting dalam pengembangan berbagai bidang usaha. Kemaslahatan dalam bentuk keseimbangan (untung rugi, plus minus, harapan dan resiko, kewajiban dan hak, dan lain sebagainya) dalam hidup bermasyarakat akan terrealisir jika muamalah (interaksi dan transaksi) antar sesama dilakukan dengan penuh saling percaya. Tanpa adanya prinsip

⁷⁹ *Ibid*

⁸⁰ Mahmud Yunus, *Kamus Arab – Indonesia* (Jakarta:Yayasan Penyelenggara Penterjemah/Pentafsiran Al-Qur'an, t.t.), h. 49

⁸¹ Imam Mustofa, *Fiqh Mu'amalah Kontemporer* (Jakarta:Raja Grafindo Persada,2016), h. 19.

jujur dan dapat dipercaya dalam berbisnis maka rentan terhadap penipuan dan kezaliman terhadap salah satu pihak. Hal ini tentunya akan dapat merugikan pihak-pihak tertentu. Oleh karena itu, ajaran Islam melalui ulama menetapkan prinsip jujur dan dapat dipercaya dalam bermuamalah.⁸²

Firman Allah swt dalam Surah Al-Baqarah ayat 283

:

﴿ وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَنْ مَقْبُوضَةً ۚ

فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ ۚ وَلْيَتَّقِ

اللَّهَ رَبَّهُ ۚ وَلَا تَكُونُوا الشَّاهِدَةَ ۚ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ ءَاثِمٌ

قَلْبُهُ ۚ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ۝۲۸۳﴾

Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi). Menyembunyikan persaksian dan barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan. (QS Al-Baqarah ayat 283)

Ayat di atas mengungkapkan betapa pentingnya sifat amanah dalam interaksi sosial maupun transaksi finansial. Allah mengiringi kata amanah

⁸²Ibid

dengan perintah bertakwa kepada-Nya. Hal ini jelas menunjukkan bahwa amanah menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari ketakwaan. Pemberian amanah dan pelaksanaannya harus berjalan secara seimbang. Jika ada orang yang berani melakukan transaksi dengan modal kepercayaan, maka orang yang dipercaya harus betul-betul memelihara kepercayaan itu. Jika pemegang amanah berkhianat, tindakan ini akan merusak keseimbangan. Efek negatif dari tindakan pengkhianatan itu, tidak saja akan berdampak pada yang bersangkutan tidak lagi dipercaya orang yang dia khianati, tetapi ketidakpercayaan bisa jadi akan meluas pada orang yang tidak bersalah.⁸³

Orang yang dikhianati bisa saja jera, dan korbannya tidak hanya orang curang, tetapi orang jujurpun akan menanggung getahnya. Jika mereka tetap komit dalam menjaga amanah maka Allah akan menjadi pihak ketiga sebagai penolong mereka. Namun, jika di antara mereka ada yang berkhianat, maka Allah akan keluar dari kerjasama itu amanah ditekankan pada setiap aktivitas dan usaha di bidang ekonomi untuk mendapat keberkahan dari Allah.

Dalam pengertian luas amanah dapat diartikan keterbukaan, kejujuran dalam hal kualitas barang, bersikap wajar dalam menawarkan harga, dan lain sebagainya. Keberhasilan seseorang tidak boleh dinikmati sendiri, tapi harus berbagi pada yang lain dalam bentuk zakat, infak, sedekah, dan derma lainnya. Kerelaan berbagi kebahagiaan adalah salah satu cara menjaga keseimbangan antara kebahagiaan lahir dan batin.⁸⁴

⁸³ *Ibid*
⁸⁴ *Ibid*

c. Prosedur Pemberian Kredit

Menurut Undang-Undang Perbankan No. 14 tahun 1967 pemberian kredit adalah sebagai berikut: Pemberian kredit didasarkan atas keyakinan bank akan kemampuan dan kesanggupan nasabah untuk membayar utangnya. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, maka sebelum memberikan kredit bank harus melakukan penilaian dengan seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari debitor. Dalam dunia perbankan kelima faktor yang dinilai tersebut dikenal dengan sebutan "*the of credit analysis*" atau prinsip 5C (*character, capacity, capital, collateral, and condition*).⁸⁵

Prosedur pemberian kredit adalah tahap-tahap yang harus dilalui sebelum suatu kredit diberikan kepada nasabah. Tujuannya adalah untuk mempermudah bank dalam menilai kelayakan suatu permohonan kredit. Prosedur pemberian kredit sebagai berikut:

- a) Pengajuan proposal berisi keterangan
- b) Penyelidikan berkas pinjaman
- c) Penilaian kelayakan kredit
- d) Wawancara pertama
- e) Peninjauan ke lokasi (*On the Spot*)
- f) Wawancara kedua
- g) Keputusan kredit
- h) Penandatanganan akad kredit atau perjanjian lainnya
- i) Realisasi kredit⁸⁶

Berdasarkan pernyataan menurut para ahli, dapat disimpulkan bahwa prosedur pemberian kredit

⁸⁵ Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia (Konsep, Regulasi, Dan Implementasi)*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010), h. 42

⁸⁶ *Ibid*

merupakan tahapan tahapan yang dilakukan oleh calon debitur sebelum mendapatkan kredit. Tahap-tahapan tersebut mulai dari pengajuan kredit, dokumen-dokumen yang di perlukan seperti kartu identitas, pemeriksaan dokumen, sampai calon debitur mendapatkan pencairan atau uang pinjaman nya.

C. Konsep Pemberian Penangguhan Dan Toleransi Pada Hutang

Islam itu sangat mudah dan penuh dengan toleransi disetiap amalannya. Begitu pula dengan orang yang berhutang yang memiliki kesulitan dalam membayarnya. Sehingga Islam memberikan petunjuk kepada umatnya bahwasanya sifat bertoleransi terhadap orang yang berhutang itu sangat dianjurkan dengan niat tolong menolong sesama muslim.

Sifat tolong menolong inilah yang membuat tidak bolehnya atau diharamkannya untuk memanfaatkan makna penangguhan ini dengan menambahkan tingkat bunga yang bersifat riba seperti yang di praktikkan pada rentenir saat ini. Tambahan dalam pemberian hutang itu termasuk riba jikalau ditetapkan pada saat akad diawal dan keinginan secara pribadi dari sang pemberi hutang.⁸⁷

Lain hal dengan keikhlasan dari sang pemilik hutang yang memberikan saat pelunasan dari hutangnya dengan makna sebagai tanda terimakasih untuk sang pemberi hutang, hal ini dimaknai dengan sebagai hadiah dan pemberi hutang pun halal untuk menggunakannya.

Konsep toleransi yang terkandung dalam surah Al-Baqarah ayat 280

وَأِنْ كَانَتْ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ

إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿٢٨٠﴾

⁸⁷ Aziz, A dan Ramdanyah, *Esensi Utang dalam Konsep Ekonomi Islam*, BISNIS:Jurnal Bisnis dan Manajemen Islam , (2016), 124-135.

Dan jika (orang berutang itu) dalam kesulitan, maka berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan. Dan jika kamu menyedekahkan, itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui. (Q.S Al-Baqarah ayat 208)

Ini tidak memiliki limit atau batas waktu untuk memberi tangguh. Hanya saja ayat ini menjelaskan masa pemberian toleransi waktu untuk membayarnya sampai orang yang berhutang tersebut tidak lagi dalam keadaan kesulitan atau sudah melewati masa kesulitannya. Tetapi apabila orang yang berhutang itu sudah merasa mampu untuk membayarnya dan mereka tidak mau membayar kewajiban hutangnya maka kita selaku pemberi hutang berhak untuk mengambil barang berharganya dengan paksa, dan ini di anjurkan oleh Allah SWT agar tidak memiliki beban hutang di akhirat kelak.

Allah SWT juga memberikan solusi terakhir kepada orang yang memberi hutang apabila orang yang berhutang itu tidak mampu lagi untuk membayarkan hutangnya tersebut dengan memutuskan beban hutangnya sebagian atau sepenuhnya dari jumlah hutang tersebut.

Memutuskan beban hutang yang dimaksud adalah mengikhlaskan hutang tersebut dan tidak dituntut kembali hak membayarnya atau disebut dengan sedekah. Dengan menyedekahkan harta yang dihutangkan maka Allah SWT yang sangat menjamin kehidupan kita yang lebih baik, karena sedekah itu sangat besar pahalanya.



DAFTAR RUJUKAN

Buku :

- A Alhafizh. (2013). *Kamus Fiqh*. Jakarta: Imprint Bumi Perkasa.
- A Hartanto, (2018). *Aspek Hukum Peralihan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun*. Surabaya: Cv. Jakad Publishing.
- A Muhammad, (2002). *Metode Penelitian Hukum Dan Carqa Pendekata Masalah*. Lampung: Fakultas Hukum UNILA.
- Ananta Dhodi Rivandi Widjajaatmadja, C. S. (2019). *Akad Pembiayaan Murabahah Dibank Syariah Dalam Bentuk Akta Otentik Implementasi Rukun, Syarat, Dan Prinsip Syariah*. Malang: PT. Cita Intras Selaras.
- Antonio Muhammad Syafi'i, (2001). *Bank Syari'ah Dari Teori Ke Praktek*,. Jakarta: Gema Insani.
- Anshori Abdul Ghofur, (2007). *Perbankan Syariah di Indonesia*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Azhar Ahmad Basyir, (2002) *Asas-asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, Bandung : Erlangga.
- A. Z. Asikin, (2003). *Pengantar Metode Dan Peneliti Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Djazuli A, (2007). *Kaidah-Kaidah Fikih(Kaidah-Kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-Masalah yang Praktis)*. Jakarta: Kencana.
- Djuwaini Dimyauddin, (2012). *Pengantar Fiqh Muamalah*. Jakarta : Kencana.
- Djamil Fathurahman, (2013). *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Dewi Gemala, (2005). *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*. Jakarta: Kencana.
- Ghazaly Rahman Abdul, (2010). *Fiqh Muamalat*. Jakarta : Kencana.

- Hulwati, (2009). *Ekonomi Islam Teori dan Praktiknya dalam Perdagangan Obligasi Syari'ah di Pasar Modal Indonesia dan Malaysia*. Jakarta: Ciputat Press Group.
- Ja'far Khumaidi A, (2015). *Hukum Perdata Islam di Indonesia*. (Bandar Lampung: Pusat Penelitian dan Penerbitan IAIN Raden Intan Lampung.
- Kartono, K. (1996). *Pengantar Metodologi Riset Sosial*. Bandung: Maju Mundur.
- Karya, C. W. (2005). *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Semarang: Balai Pustaka.
- Muhammad, (2002). *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syari'ah*. Yogyakarta: AMP YPKN.
- Masjupri, (2013). *Buku Daras Fiqh Muamalah Sleman*: Asnalitera.
- Odop, N. (2008). *Desain Rumah Minimalis*. Yogyakarta: Media Pressindo.
- L, Ali. (1991). *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Majjah Ibnu, Sunan Ibnu Majah, juz 2, (Kairo: Dar al-Fikr, 2010, Nomor Hadits: 2289).
- Mutahar Ali, (2005). *Kamus Arab Indonesia*. Jakarta: PT Ikrar Mandiri Abadi.
- N Bakry (1994). *Probematika Pelaksanaan Fiqih Islam*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- S Arikunto, (1991). *Prosedur Suatu Pendekatn Politik*. Jakarta: Rineka Cipta.
- S Arikunto, (1991). *Prosedur Penelitian Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipt.
- S Danim. (2002). *Menjadi Kualitatif*. Bandung: Pustaka Setia.
- S Hadi, (2004). *Metodologi Reseach*. Yogyakarta: Penerbit Andi.

- Rusyd Ibnu, *Bidayatul Mujtahid (Analisa Fiqh Para Mujtahid), penerjemah Imam*
- Syafe'i Rachmad, (2001). *Fiqh Muamalah*, Bandung, Pusataka setia
- Santoso, U. (2014). *Hukum Perumahan*. Jakarta: Kencana.
- Sahroni, (2016). *Fikih Muamalah: Dinamika Teori Akad dan Implementasinya dalam ekonomi Syariah*. Jakarta: Rajawali Press.
- Shilihin, B. (2016). *Kaidah Hukum Islam*. Yogyakarta: Kreasi Total Media.
- Siregar, H. S. (2019). *Fikih Muamalah Teori Dan Implementasi*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Sugiono. (3003). *Metode Penelitian Pendidikan*. Bandung: Jakarta.
- Suharsimi. (1993). *Prosedur Penelitian*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Suhendi, H. (2014). *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo.
- Surakhmad, W. (1994). *Pengantar Pengertian Ilmiah: Dasar, Metodedan Teknik, Ed. Ke-7*. Bandung: Tarsito.
- Susandi. (2015). *Metodologi Penelitian Hukum*. Lampung: Pusat Penelitian Dan Penerbit LP2M IAIN Raden Intan Lampung.
- Susiadi. (2014). *Metode Penelitian*. Bandar Lampung: Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung.
- Syamsul Anwar, (2010). *Hukum Perjanjian Syariah: Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Mu'amalat*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Tika, M. P. (2006). *Metodologi Riset Bisnis*. Jakatra: Bumi Aksara.
- Wahbah az-Zuhaili, (2006) *Fiqh Islam wa Adillatuhu*, Juz V. Mesir: Dar al-Fikr.
- Winarsih, R. D. (2005). *Manajemen Pelayanan*. Yogyakarta: Pustaka Belajar.

Jurnal :

Amwaluna, “Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah”. Vol. 2 No. 1 (Januari 2018)

Eka Nuraini Rachmawati dan Ab Mumin Bin Ab Ghani, *Akad Jual Beli Dalam Perspektif Fikih dan Praktiknya di Pasar Modal Indonesia*, dalam jurnal Al-Adalah Vol.XII, No.4, Desember 2015. (OnLine) tersedia di: <http://www.ejournal.radenintan.ac.id/index.php/adalah/article/download/214/362> (Diakses pada 18 Mei 2021), dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah.

Zulaikha dan Handayani, Aplikasi Konsep Akad Murabahah Pada BPRS Metro Madani Cabang Kalirejo Lampung Tengah, Dalam Jurnal Hukum dan Ekonomi Syaria'h, Vol. 02, Nomor. 1, Mei 2014.

Shobirin, “Jual Beli Dalam Pandangan Islam”. Jurnal Bisnis dan Manajemen Islam, Vol. 3 No. 2 (Desember 2015)

Shobirin, “Jual Beli Dalam Pandangan Islam”. Jurnal Bisnis dan Manajemen Islam, Vol. 3 No. 2 (Desember 2015)

Online :

Andreawan. “Sah dan Batalnya Akad” (on-line), tersedia di : <https://text-id.123dok.com/document/eqogv80z1-sah-dan-batalnya-akad.html> (23 Mei 2021).

Tuntunan Islam. “Jual Beli Diperbolehkan” (on-line), tersedia di : <http://tuntunanislam.id/jual-beli-diperbolehkan/> (23 Mei 2021)

Skripsi :

Devi Verawati (2013), “Perspektif Hukum Islam Terhadap Perjanjian Jual Beli Perumahan Syaria'h Di Pt. Medina Realty Indonesia Cabang Palembang” Skripsi Fakultas Syariah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Raden Fatah

Erin Eka Septi (2018), “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Akad Pengadaan Perumahan Islami (Studi Di Perumahan Sebiay Sumantri Estate, Natar, Lampung Selatan)” Skripsi Fakultas Syariah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung

Fakhri Umam Al-Hakiki (2012), “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Jual Beli Rumah Di Griya As Sakinah Kecamatan Geger Kabupaten Madiun” Skripsi Fakultas Syariah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Raden Fatah.

Wawancara :

Bayu Setiawan (pemimpin BI Property), wawancara dengan penulis, Kemiling Bandar Lampung 15 Mei 2021

Roza Nirmaya (Admin), wawancara dengan penulis, Kemiling Bandar Lampung 18 Mei 2021

Farizi (Marketing BI Property), wawancara dengan penulis, Kemiling Bandar Lampung 18 Mei 2021

M. Rahmadani (Marketing BI Property), wawancara dengan penulis, Kemiling Bandar Lampung 18 Mei 2021

Aji Asrori (Marketing BI Property), wawancara dengan penulis, Kemiling Bandar Lampung 19 Mei 2021

Aldi Dwi (Marketing BI Property), wawancara dengan penulis, Kemiling Bandar Lampung 19 Mei 2021

Indra (Marketing BI Property), wawancara dengan penulis, Kemiling Bandar Lampung 19 Mei 2021

Wawancara penulis dengan konsumen , Bandar Lampung 23 Oktober 2021